



MINISTÈRE  
DE L'ENSEIGNEMENT  
SUPÉRIEUR  
ET DE LA RECHERCHE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Enquête publique relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Paris

Du 2 janvier au 10 février 2023

## PIÈCE C

### PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPTABILITÉ DU PLU DE PARIS

Pièce mise à jour à la suite  
de l'enquête publique



## SOMMAIRE

<b>1/ RAPPEL DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL.....</b>	<b>3</b>
1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	4
2. SYNTHESE DE L'INTERET GENERAL .....	4
<b>2/ PRESENTATION SYNTHETIQUE DU PLU DE PARIS ET DE LA PROCEDURE, DES DISPOSITIONS EN VIGUEUR SUR LE SITE ET DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE.....</b>	<b>5</b>
1. PRESENTATION DU PLU DE PARIS ET DES EVOLUTIONS SUCCESSIVES DU DOCUMENT DEPUIS SON APPROBATION.....	6
2. COMPOSITION GLOBALE DU PLU .....	7
3. DISPOSITIONS DU PLU SUR LE SECTEUR DE L'HOPITAL MILITAIRE DU VAL-DE-GRACE.....	8
4. PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PARIS .....	18
5. FOCUS SUR LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU EN COURS (PLU BIOCLIMATIQUE).....	19
<b>3/ PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....</b>	<b>20</b>
1. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE.....	21
2. DOCUMENTS DEVANT ETRE PRIS EN COMPTE PAR LE PLU OU AVEC LESQUELS LE PLU SE DOIT D'ETRE COHERENT .....	30
3. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	34
<b>4/ COMPATIBILITE AVEC LE PLU DE PARIS, RESPECT DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET CHANGEMENTS APPORTES AU PLU DE PARIS .....</b>	<b>37</b>
1. RAPPORT DE PRESENTATION.....	38
2. PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	38
3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	42
4. REGLEMENT ET DOCUMENTS GRAPHIQUES .....	43
5. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	45
6. AUTRES ANNEXES DU PLU.....	45
<b>5/ EXPOSE DES MOTIFS ET SYNTHESE DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU DE PARIS .....</b>	<b>46</b>

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE .....	47
2. EXPOSE DES MOTIFS .....	47
3. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE : DEMANDE D'INTEGRATION DANS LE ZONAGE UG ET INDICATION DU SITE COMME SECTEUR SOUMIS A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES .....	47
4. DEMANDE D'INTEGRATION DANS LES SECTEURS SOUMIS A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES IDENTIFIES A CE TITRE DANS L'ANNEXE I DU TOME 2 DU REGLEMENT (« SECTEURS NON SOUMIS A L'ARTICLE UG.2.2.1 »).....	48
5. DEMANDE DE CREATION D'UN PERMETRE DE LOCALISATION DES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS IDENTIFIES A CE TITRE DANS L'ANNEXE IV DU TOME 2 DU REGLEMENT .....	49

### Note à l'attention des lecteurs :

Au cours et à l'issue de l'enquête publique, le responsable du projet a apporté des compléments d'informations qui ne figuraient pas dans le dossier d'enquête et ce, dans le but de clarifier certaines informations. Afin de répondre à la 1<sup>ère</sup> recommandation du rapport d'enquête publique de la commissaire-enquêtrice, le ministère de l'Enseignement Supérieur et de Recherche a complété le dossier d'enquête en prévision de sa transmission à la Ville de Paris par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris.

Les informations ajoutées concernent des compléments apportés par le responsable du projet :

- Dans le cadre de la réunion publique du 24 janvier 2023,
- Dans son mémoire en réponse rédigé à la suite du procès-verbal de synthèse transmis le 20 février 2023 par la commissaire-enquêtrice,
- Ainsi que dans son courrier de réponse aux conclusions du rapport d'enquête publique de la commissaire-enquêtrice.

Les compléments ajoutés à la suite de l'enquête publique figurent dans les différentes pièces du dossier d'enquête et sont formalisés de la façon suivante afin de les identifier aisément :

- Le texte ajouté est de couleur orange,
- Une ligne verticale est située à gauche du paragraphe modifié,
- Chaque page comprenant des modifications sera marquée en haut à droite du symbole suivant



# **1/ RAPPEL DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL**

## 1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

La crise sanitaire que le monde traverse depuis l'irruption de la Covid-19 montre combien il est essentiel de mettre à disposition de la communauté scientifique, pour le plus grand bénéfice des populations mondiales, un instrument destiné à la recherche médicale de très haut niveau, dévolu notamment à une meilleure exploitation des données de santé.

Ainsi, le ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, en lien avec le ministère de la Santé et de la Prévention, a impulsé la création d'un Campus de recherche et d'innovation en santé numérique sur le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, afin de développer, avec les acteurs publics : l'Inserm, l'université PSL, Inria, l'Agence du Numérique en Santé, et le Health Data Hub, les synergies, qu'ils avaient déjà amorcées, avec des acteurs privés.

Ce campus mutualisera les compétences et les expertises, et il mettra à disposition de la communauté des bases de données et des équipements.

PariSanté Campus accueillera également un centre international de conférence permettant aux chercheurs du monde entier de se rencontrer et de partager les résultats de leur recherche. Un hôtel d'entreprises et un accélérateur de startups abriteront des entreprises désireuses de bénéficier de cet environnement fertile. Rassemblant acteurs publics et partenaires privés, ce campus permettra de répondre aux besoins de l'ensemble des acteurs de la filière santé, comme l'appui au développement de projets entrepreneuriaux, la formation et la mise à disposition d'outils en faveur de l'innovation et de l'expérimentation. Un guichet unique permettant d'orienter les demandes en sera le point d'entrée.

Situé en plein de cœur de Paris, dans un lieu emblématique de la médecine d'excellence, le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce sera connecté avec un écosystème proche riche d'universités, d'hôpitaux, de centres de recherche et d'incubateurs de start-up. Grâce à lui, la France confortera sa place d'acteur majeur de la recherche et du développement en santé numérique, au côté des pôles existants aux États-Unis, en Asie et en Europe.

Grâce à France Relance, les fondateurs et partenaires de PariSanté Campus se sont réunis dès 2021 sur un site préfigurateur situé dans le 15ème arrondissement de Paris afin de renforcer les synergies et l'interdisciplinarité, sans attendre la restructuration complète du site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce. PariSanté Campus s'inscrit également dans une stratégie globale du Gouvernement pour renforcer les moyens dédiés à la recherche et à l'innovation en santé numérique, afin de faire de la France un pays leader dans ce domaine.

## 2. SYNTHÈSE DE L'INTERET GENERAL

L'intérêt général de l'opération présenté en détail dans la pièce B du dossier est justifié par des motifs suivant :

### **La dynamisation de la recherche scientifique en lien avec les enjeux d'enseignement supérieur et d'innovation :**

- o Faire avancer la recherche française dans le domaine du numérique pour la santé ;
- o Une offre de formation initiale et continue pour préparer les professionnels de demain ;
- o Un projet au service du système de santé et au bénéfice des patients ;
- o Une ouverture scientifique du campus, pour répondre au double objectif de démocratie sanitaire et de pédagogie scientifique.

### **La génération d'activités économiques variées :**

- o L'enjeu d'un modèle économique souverain et compétitif ;
- o Un projet créateur d'emplois et favorisant l'émergence de startups qui accéléreront la transformation de la filière de la santé numérique ;
- o Une fréquentation des commerces environnants en hausse.

### **Une valorisation de l'existant dans le respect des aspects patrimoniaux du site :**

- o Une restructuration et extension du site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce intégrant les enjeux patrimoniaux du site ;
- o Un projet permettant de mettre le bâtiment aux dernières normes pour en adapter l'usage et offrir des espaces de travail de grande qualité.

### **Un projet en adéquation avec les enjeux sociétaux de transition écologique et énergétique :**

- o Une stratégie environnementale ambitieuse ;
  - Un projet visant à fortement réduire les émissions de gaz à effet de serre et à se diriger vers une sobriété carbone ;
  - Un recours volontariste au réemploi sur l'ensemble du projet pour limiter la quantité de déchets.
- o Un projet performant sur le plan environnemental au service du bien-être des futurs occupants et des Parisiens :
  - La revalorisation des espaces verts tout en préservant la biodiversité ;
  - Un développement des mobilités décarbonées pour améliorer l'empreinte carbone des utilisateurs du futur Campus dans le quartier.
- o La phase des travaux, les enjeux d'un chantier à faibles nuisances.

## **2/ PRESENTATION SYNTHETIQUE DU PLU DE PARIS ET DE LA PROCEDURE, DES DISPOSITIONS EN VIGUEUR SUR LE SITE ET DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE**

# 1. PRESENTATION DU PLU DE PARIS ET DES EVOLUTIONS SUCCESSIVES DU DOCUMENT DEPUIS SON APPROBATION

Le PLU est le document local de planification urbaine mis en place en 2000 par la Loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain). Il exprime une volonté politique, celle de doter la ville d'un outil pour penser l'avenir de manière globale : comment accroître l'offre d'habitat, favoriser la mixité sociale, préserver les sites et paysages, développer les liaisons douces (piétons et cycles) et les transports en commun, lutter contre le bruit ou toute autre pollution,...

## **La ville de Paris dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme approuvé les 12 et 13 juin 2006.**

Depuis son approbation, le PLU a connu les évolutions suivantes :

- 2 août 2007 : annulation partielle par le Tribunal Administratif de Paris ;
- 24 septembre 2007 : mise à jour du PLU n°1 ;
- 8 janvier 2008 : modification sur le secteur Clichy Batignolles ;
- 12 février 2008 : modification sur le secteur Marie Curie, Truillot-Basfrois et Macdonald ;
- 10 décembre 2008 : mise à jour du PLU n°2 ;
- 19 janvier 2009 : mise en compatibilité avec TME et CDG-Express ;
- 12 février 2009 : annulation des règlements des zones UV et N par la Cour Administrative d'Appel ;
- 2 avril 2009 : arrêt de la Cour Administrative d'Appel annulant le jugement du Tribunal Administratif de Paris du 2 août 2007 ;
- 22 novembre 2009 : modification générale ;
- 21 janvier 2010 : mise à jour du PLU n°3 ;
- 18 juin 2010 : décision du Conseil d'Etat rétablissant les règlements des zones UV et N sauf deux articles ;
- 16 août 2010 : révision simplifiée sur le quartier Samaritaine et modification sur le quartier Porte de Saint-Ouen ;
- 17 septembre 2010 : mise à jour du PLU n°4 ;
- 11 janvier 2011 : révision simplifiée sur le quartier Masséna-Bruneseau ;
- 19 août 2011 : révision simplifiée sur le quartier Clichy-Batignolles ;
- 31 octobre 2011 : mise en compatibilité pour l'aménagement de la place de la République ;
- 7 décembre 2011 : mise à jour du PLU n°5 ;
- 12 janvier 2012 : décision du Tribunal Administratif de Paris annulant un emplacement réservé dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement ;
- 22 mars 2012 : modification générale du PLU et mise en compatibilité sur les secteurs « INSEP » et « Balard » ;
- 21 août 2012 : révision simplifiée du secteur « Roland Garros » ;
- 4 octobre 2012 : mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet de prolongation de la ligne 14 de métro parisien ;
- 31 mars 2013 : mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet de prolongation à l'ouest de la ligne E du RER ;
- 30 avril 2013 : mise à jour du PLU n°6 ;
- 24 mai 2013 : modification sur le secteur Porte Pouchet ;
- 19 août 2013 : révision simplifiée sur le secteur Porte de Versailles ;
- 28 novembre 2013 : mise en compatibilité par déclaration de projet sur le secteur Paul Bourget ;
- 16 décembre 2013 : révision simplifiée du secteur Chapelle Internationale et modification du secteur Grand Parc ;
- 16 mai 2014 : mise à jour du PLU n°7 ;
- 26 juin 2014 : mise en compatibilité par déclaration de projet pour adaptation des stations existantes de la ligne 14 du métro ;
- 12 octobre 2015 : mise à jour du PLU n°8 ;
- 16 décembre 2015 : mise en compatibilité par déclaration de projet pour la ZAC Porte de Vincennes ;
- 27 août 2016 : modification générale du PLU ;
- 10 novembre 2017 : mise à jour du PLU n°9 ;
- 26 septembre 2018 : mise en compatibilité par déclaration de projet sur le secteur Bercy-Charenton ;
- 12 octobre 2018 : mise à jour du PLU n°10 ;
- 23 mai 2019 : mise en compatibilité pour le prolongement du Tramway T3 de la Porte d'Asnières à la Porte Dauphine ;
- 4 juillet 2019 : mise en compatibilité par arrêté préfectoral déclarant d'intérêt général la réhabilitation de bâtiments de l'Ecole polytechnique ;
- 26 juillet 2019 : modification simplifiée concernant les parcelles sises 68 et 70 rue du Moulin vert, 14<sup>ème</sup> arrondissement ;
- 25 novembre 2019 : mise en compatibilité pour l'Opéra Bastille et l'aménagement d'une salle modulable et construction d'ateliers ;
- 31 décembre 2019 : mise à jour du PLU n°11 ;

- 6 février 2020 : mise en compatibilité sur les secteurs Python-Duvernois, Gare des Mines-Fillettes, Porte de Montreuil, Bédier-Oudiné ;
- 24 août 2020 : mise à jour du PLU n°12 ;
- 14 novembre 2020 mise en compatibilité avec le projet de résidence sociale Paris-Gergovie ;
- 29 janvier 2021 : modification des dispositions applicables au 399 bis rue de Vaugirard ;
- 8 mars 2021 : mise en compatibilité avec le projet de réaménagement de la place de la Porte Maillot ;
- 18 mars 2021 : mise en compatibilité avec le projet d'aménagement du site Tour Eiffel ;
- 18 février 2022 : mise à jour n°13 du PLU ;
- 1<sup>er</sup> septembre 2022 : mise à jour n°14 du PLU.

Le PLU est actuellement en pleine refonte pour aboutir à un PLU bioclimatique en 2023 afin de préparer la ville aux évolutions climatiques. Le calendrier de cette révision est le suivant :

- Avril-juillet 2021 : concertation sur le diagnostic territorial APUR ;
- Fin 2021 : Conseil de Paris, débat sur le projet d'aménagement et de développement durable ;
- 2022 : concertation sur les grandes orientations, sur le projet de règlement ;
- 2023 : enquête publique puis approbation du projet par le Conseil de Paris.

Les cinq grands objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- Paris, ville inclusive et solidaire : accueillir chacun, favoriser la diversité, permettre à chacun de se loger, d'accéder aux services publics et à la culture ;
- Paris, ville aux patrimoines et paysages préservés : préserver le patrimoine de la ville et transformer l'existant pour conserver l'identité de la ville. Favoriser la biodiversité et la végétalisation des espaces libres ;
- Paris, ville durable, vertueuse, résiliente et décarbonée : encourager la sobriété carbone et limiter la production de déchets. Diminuer l'imperméabilité des sols ;
- Paris, ville attractive et productive : promouvoir l'innovation durable, encourager la diversité commerciale et artisanale, l'agriculture urbaine et les transports fluviaux ;
- Paris, ville actrice de la métropole : coopérer avec les territoires de la métropole sur les enjeux communs de solidarité, logement, santé, déplacements et environnement.

## 2.COMPOSITION GLOBALE DU PLU

Les documents présentés ici sont ceux du PLU actuellement en vigueur (version n°52 suite à mise à jour du PLU n°13 en date du 21 avril 2022).

Le PLU de Paris est composé :

- D'un rapport de présentation ;
- Du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des Orientations d'aménagement et de programmation ;
- D'un règlement, qui détermine pour chacune des zones du document graphique les règles d'occupation du sol et l'aspect extérieur des constructions ;
- Du document graphique réglementaire, établissant pour l'ensemble de la ville différentes zones : les zones urbaines et les zones naturelles ;
- D'annexes, principalement constituées des servitudes d'utilité publique et de dispositions locales réglementaires ou opérationnelles (plan d'exposition au bruit de l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux, secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, périmètres de développement prioritaire des réseaux de chaleur, zonage d'assainissement de Paris, périmètres de PUP, ZAC, DPUR, sursis à statuer...).



## 3.DISPOSITIONS DU PLU SUR LE SECTEUR DE L'HOPITAL MILITAIRE DU VAL-DE-GRACE

### 3.1 PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

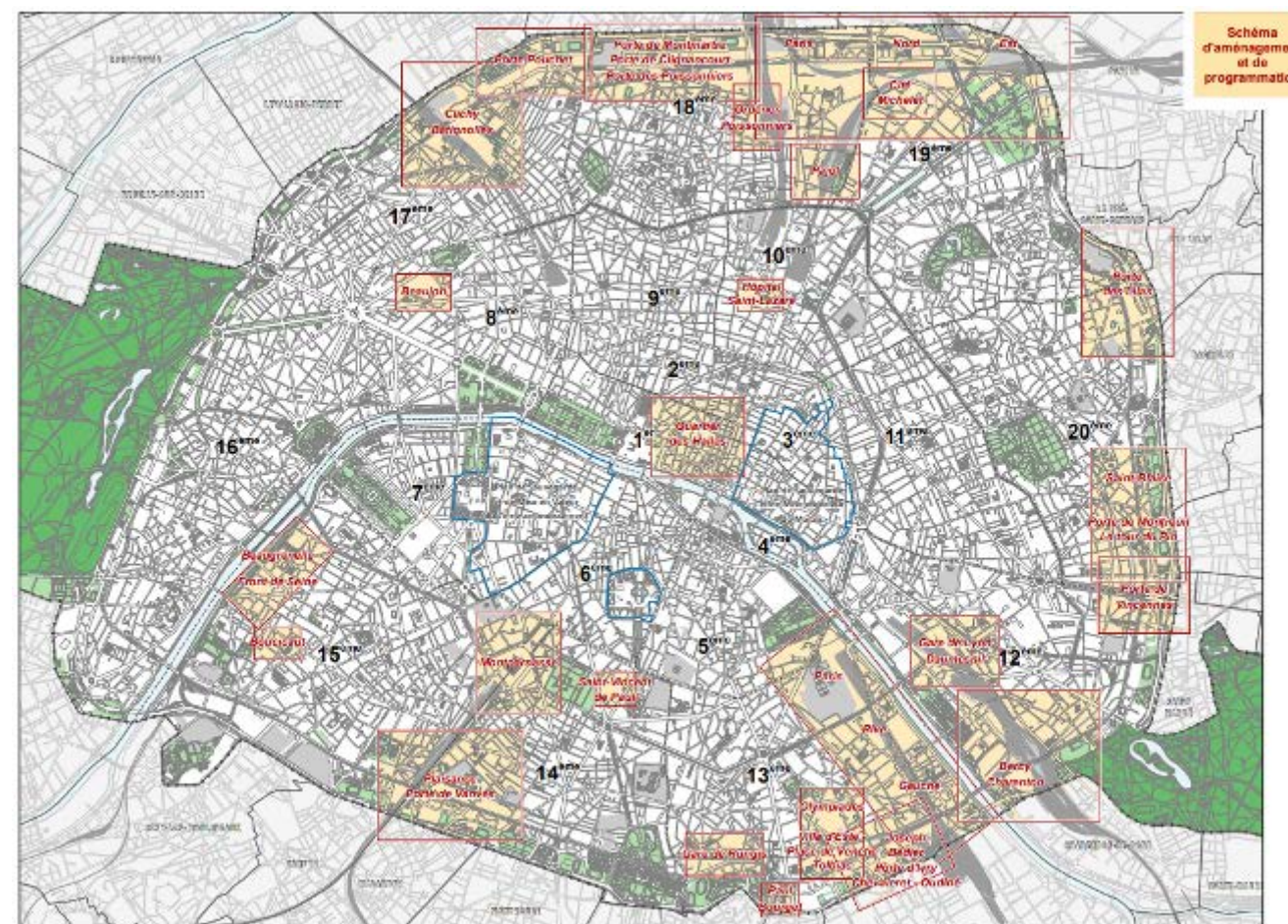
#### 3.1.1 Principes du PADD

Le PADD du PLU de la Ville de Paris s'articule autour de quatre principales orientations :

- Améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les Parisiens :
  - **Mettre en valeur le paysage architectural et urbain de Paris ;**
  - Rendre les espaces libres plus agréables et développer la trame verte de Paris ;
  - Mettre en valeur la Seine et les canaux, et redécouvrir la Bièvre ;
  - **Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements ;**
  - Avoir une nouvelle politique des déplacements ;
  - **Offrir un meilleur environnement.**
- Promouvoir le rayonnement de Paris et stimuler la création d'emplois pour tous :
  - Rééquilibrer l'emploi sur le territoire parisien et créer de nouveaux pôles économiques ;
  - Adapter les règles d'utilisation du sol aux réalités économiques et aux besoins de création d'emplois ;
  - **Favoriser les secteurs économiques les plus innovants ;**
  - S'appuyer sur les points forts de l'économie parisienne ;
  - Promouvoir une politique ambitieuse pour les grands équipements publics ;
  - Créer les conditions d'accueil de grandes manifestations économiques, culturelles et sportives.
- Réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire :
  - Intégrer les quartiers en difficulté dans la ville et lutter contre l'exclusion ;
  - Mettre en œuvre une nouvelle politique de l'habitat ;
  - Favoriser la vie de quartier ;
  - Dépenser et développer les équipements de proximité ;
  - Mieux vivre ensemble.
- Impliquer tous les partenaires, acteurs de la mise en œuvre du projet :
  - Penser ensemble l'avenir de Paris et celui de l'agglomération parisienne ;
  - Renforcer le dialogue et la concertation avec les habitants et l'ensemble des acteurs partenaires de la Ville ;
  - Garantir la cohérence des projets conçus en application du Plan Local d'Urbanisme.

#### 3.1.2 Orientations d'aménagement

Le secteur d'étude ne fait pas partie des territoires faisant l'objet d'orientations d'aménagement sectorielles.



Orientations d'aménagement sectorielles à Paris (PLU)

Le PLU présente, en complément, des Orientations d'aménagement et de programmation en faveur de la cohérence écologique (OAP thématique). *Le plan correspondant est présenté page suivante.*

Ainsi, le secteur de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce est concerné par les orientations « Pérenniser les espaces verts et de loisirs, en renforçant leur biodiversité » et « Relier les espaces verts et de loisirs, et diffuser la biodiversité ».

L'objectif de cette orientation générale est de poursuivre l'élaboration de la trame verte et bleue - engagée dans le cadre de la participation à l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) - en approfondissant les campagnes d'inventaire et de diagnostic floristique, faunistique et écologique des emprises parisiennes, en lien avec les collectivités voisines. Il conviendra d'établir la qualification écologique des emprises concernées et d'évaluer de façon continue leur capacité à accueillir la biodiversité. Il convient par ailleurs de mener parallèlement les actions de sensibilisation, d'information et de concertation envers les différents acteurs du territoire. Aussi, sur toutes les emprises concernées par les présentes orientations, les projets s'attacheront à enrichir l'écosystème local dans le respect des espèces endémiques d'Île-de-France.



Il convient de privilégier l'infiltration directe des eaux de pluie, les clôtures perméables à la petite faune et d'adopter des modes de gestion favorables au développement de la biodiversité.

Dans le détail, les deux orientations concernant le territoire précisent :

- Pérenniser les espaces verts et de loisirs, en renforçant leur biodiversité : les espaces verts et de loisirs intra-muros sont autant de secteurs d'intérêt écologique qui complètent les réservoirs de biodiversité parisiens. A ce titre, ils doivent être préservés et faire l'objet des mêmes campagnes d'inventaire et de diagnostic en vue d'enrichir l'écosystème local. Tout projet doit limiter l'imperméabilisation des sols et l'éclairage nocturne et favoriser l'emploi de matériaux biodégradables (bois naturel, sols en stabilisé) ;
- Relier les espaces verts et de loisirs et diffuser la biodiversité : les alignements d'arbres et les jardins implantés en bordure de voies peuvent favoriser le déplacement des espèces, et mettre en contact, de proche en proche, les différents secteurs à vocation écologique. En effet, les pieds d'arbres représentent une grande part des surfaces en pleine terre du territoire parisien. Les rues arborées feront l'objet d'une évaluation pour identifier leur potentiel de mutation en faveur de la biodiversité : niveau d'éclairage nocturne, tant public que privé (enseignes, publicité...), encombrement par le mobilier urbain, possibilité de réaliser des alignements plurispécifiques, avec ou sans strate arbustive, création de plateaux végétalisés, parterres en stabilisé, bandes enherbées, noues humides et végétalisées... Les jardins en bordure de voies, souvent organisés de façon linéaire, peuvent également favoriser la dispersion de la biodiversité : les clôtures doivent être transparentes à la petite faune, les plantations plurispécifiques, toutes les strates végétales étant représentées.

### 3.2 LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT ASSOCIE

L'ancien hôpital militaire du Val-de-Grâce est localisé en « zone urbaine de grands services urbains » (UGSU).

Le PLU de Paris doit évoluer pour permettre la réalisation du projet, afin de reclasser le site dans la zone urbaine générale, ce qui permettra notamment d'intégrer les programmes de laboratoires, hôtel d'entreprises, bureaux, espaces d'enseignement au projet. En effet, la zone actuelle, à savoir la zone urbaine de grands services urbains (UGSU), pose un principe d'interdiction de l'habitation, des commerces, des bureaux et de l'hébergement hôtelier, ne les autorisant sous conditions que de manière très restrictive, notamment s'ils sont liés à des CINASPIC, destination quasi exclusivement autorisée dans cette zone.

L'autre objet de la mise en compatibilité est la modification de l'annexe I du tome 2 du règlement (« secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1 »), afin d'intégrer le périmètre de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce aux secteurs soumis à des dispositions particulières identifiés à ce titre.

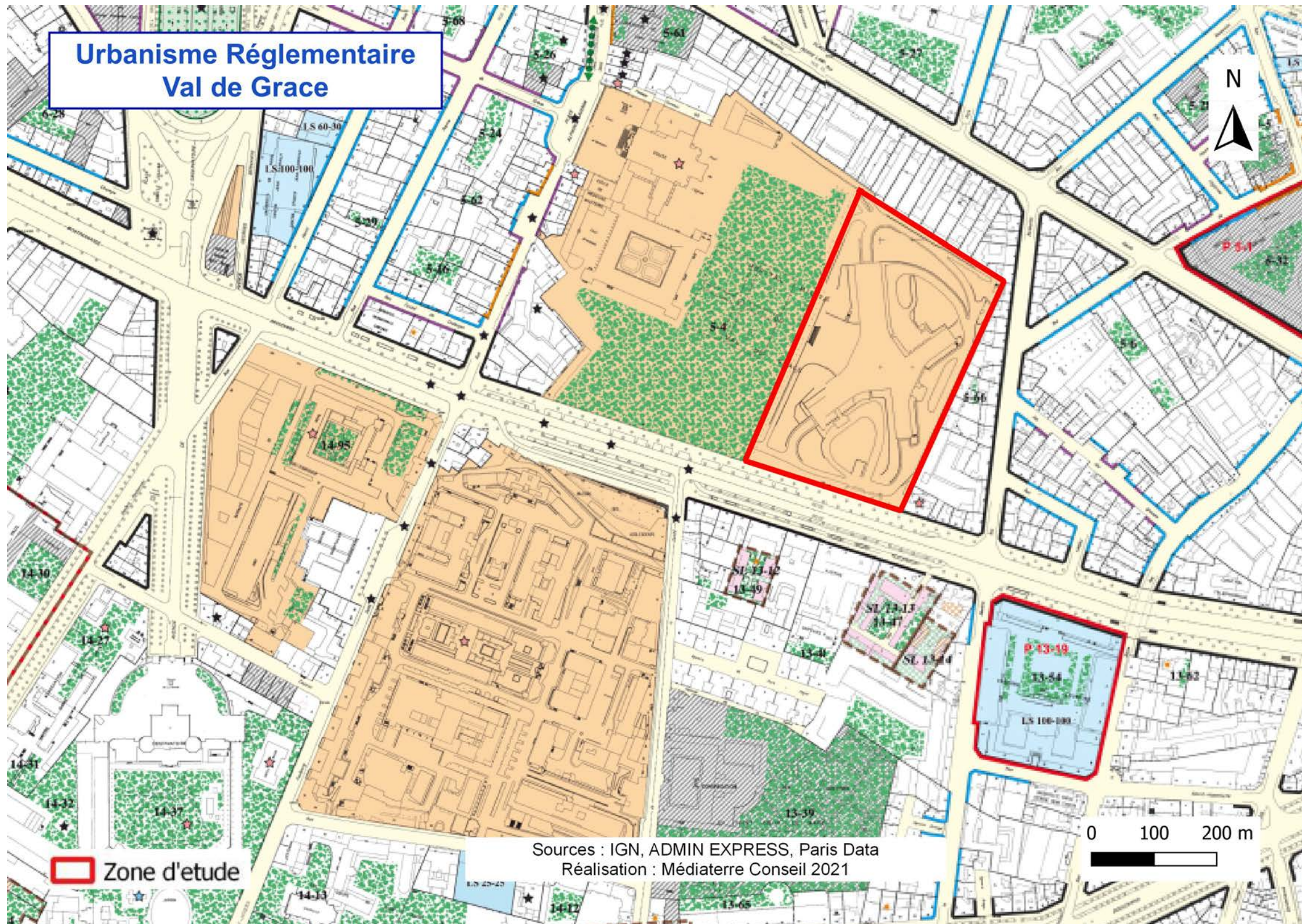
Le dernier objet de la mise en compatibilité est la modification de l'annexe IV du tome 2 du règlement (« Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ») afin de créer un périmètre de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts sur la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce

Le dernier objet de la mise en compatibilité est la modification de l'annexe IV du tome 2 du règlement (« Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ») afin d'intégrer un périmètre de localisation sur la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce dans le but de garantir une surface de plancher minimum dédiée, au sein de PariSanté Campus, aux activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, ainsi que d'innovation et d'accompagnement des jeunes entreprises, dédiées au numérique pour la santé.

Le chapitre 5 de la présente pièce C présente en détail ces trois modifications.

Le plan page suivante présente le zonage réglementaire actuel sur le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce.





Zonage du Plan Local d'Urbanisme au niveau de l'ancien hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce (MEDIATERRE Conseil) – légende en page suivante



# Légende des plans de l'atlas général

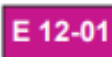




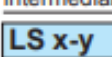
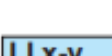
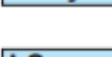
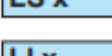
PLU approuvé les 4, 5 et 6 juillet 2016

### I. Zonage



	Zone urbaine générale		Zone naturelle et forestière
	Zone urbaine de grands services urbains		Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
	Zone urbaine verte		Terrain appartenant au secteur de protection de l'artisanat et de l'industrie

### II. Localisation des équipements et aménagements prévus

Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A

	Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 1° et 2°)
	Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 3°)
	Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41)
	Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 5°)
	Plate-forme de transit en temps partagé des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau	
	Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement, de logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou de logement locatif intermédiaire au sens de l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation	(L.151-41 4°)
	Obligation de réaliser en logement x% de la surface de plancher et d'affecter au logement social y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2	
	Obligation de réaliser en logement x % de la surface de plancher et d'affecter au logement intermédiaire y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2	
	Obligation de réaliser en logement social x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2	
	Obligation de réaliser en logement intermédiaire x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2	

### III. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation

	Voie publique ou privée (zone UG)		Axe de voie (zone N)
	Aménagement piétonnier		
	Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale		
	Servitude d'alignement (Servitude d'utilité publique)		
	Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle "R+1" si un étage est autorisé.		
	Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur		
	Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier		
	Passage piétonnier sous porche à conserver		

### IV. Implantation et hauteur des constructions

**Gabarits-enveloppes :**

**Hauteur de verticale indiquée par la couleur :**

- H = 5 m : Rose
- H = 7 m : Kaki
- H = 10 m : Vert
- H = 12 m : Orange
- H = 15 m : Violet
- H = 18 m : Bleu clair
- H = 20 m : Noir
- H = 23 m : Gris
- H = 25 m : Bleu marine
- Verticale de même hauteur que la façade existante : Marron

**Couronnement indiqué par le type de trait :**



- Conforme aux dispositions des articles UG 10.2.1 ou UGSU 10.2.1 : Continu
- Horizontal : Pointillé
- P = 1/3, h = 2 m : Hachures
- P = 1/2, h = 3 m : Tiré court
- P = 1/1, h = 4,5 m : Tiré long
- P = 2/1, h = 4,5 m : Tiré mixte

**Exemples :**





- hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m
- hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m

**Implantation :** ▲▲▲▲▲ Implantation sans retrait imposé

**Hauteur :**

-  Hauteur maximale des constructions par rapport à la surface de nivellement de l'îlot
-  Hauteur maximale des constructions par rapport au Nivellement Orthométrique

### V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

-  Volumétrie existante à conserver
-  Emprise constructible maximale éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol
-  Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés (Voir la liste dans le règlement, tome 2)
-  Élément particulier protégé (Voir la liste dans le règlement, tome 2)

**A titre d'information :**

Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques:

- ★ - par un arrêté de classement au titre des monuments historiques
- ★ - par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques

Dans les secteurs délimités par un tiré violet ( — — — — — ), une réduction au 1/2000<sup>ème</sup> des documents graphiques des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur est reportée à titre indicatif et ne possède aucun caractère réglementaire. Les Plans de sauvegarde et de Mise en valeur peuvent être consultés à la Préfecture de Paris.

### VI. Protection et végétalisation des espaces libres

	Espace vert protégé (EVP)		Espace libre protégé (ELP)
	Espace boisé classé (EBC)		Espace libre à végétaliser (ELV)
			Espace à libérer (EAL)

### VII. Secteurs soumis à des dispositions particulières

(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2) 

### VIII. Pour information

 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

### 3.2.1 Zone Urbaine de Grands Services Urbains

#### 3.2.1.1 Caractère sur la zone de Grands Services Urbains

L'espace parisien devenant rare, il est devenu indispensable de préserver des zones d'accueil pour les équipements et services nécessaires au fonctionnement de l'agglomération, qui apportent un véritable service aux parisiens, et de définir les conditions dans lesquelles ces équipements et services peuvent durablement s'installer. A cet effet, ces installations ont été rassemblées dans une zone urbaine spécifique, la zone de Grands Services Urbains, ayant pour objectif de les pérenniser et de favoriser leur développement harmonieux et durable.

Les objectifs assignés à cette zone sont les suivants :

- Améliorer la réception, la diffusion et l'enlèvement des marchandises de toute nature en réduisant les pollutions dues à leurs transports par l'utilisation notamment du fer ou de la voie d'eau, modes de transport alternatifs à la route susceptibles de contribuer à l'approvisionnement des activités économiques comme des particuliers (flux entrant et sortant) ;
- **Accueillir les grands services urbains, publics ou privés, pour lesquels se justifie l'application de règles d'implantation et de fonctionnement spécifiques ;**
- Insérer dans de bonnes conditions d'environnement des équipements utiles pour la ville, publics ou privés, dont l'implantation dans un milieu urbain constitué est souvent difficile.

Le territoire de cette zone s'articule autour des principaux terrains suivants :

- Des terrains affectés aux transports (réseaux ferrés de transport de voyageurs et marchandises...) et aux activités de logistique urbaine ;
- Des emprises des ports installés sur les berges de la Seine ou des canaux ;
- **De grandes emprises déjà affectées à de tels services : emprises hospitalières et para-hospitalières, non affectées principalement à des séjours de longue durée, parc des expositions, centres de tri de déchets, réservoirs d'eau, dépôts ou annexes de grands équipements, etc.**

#### 3.2.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites (article UGSU.1)

Les constructions et installations, ainsi que les travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux interdictions suivantes :

- Les destinations interdites : l'habitation, le bureau et le commerce, l'hébergement hôtelier, sous réserve des dispositions de l'article UGSU.2 ;
- Les utilisations ou occupations interdites : les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la directive européenne 96/82/CE du 9 décembre 1996 ou susceptibles de présenter un danger grave pour le voisinage.

#### 3.2.1.3 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, pouvant s'appliquer dans le contexte du projet (article UGSU.2)

Dans les zones d'anciennes carrières souterraines, dans les zones comportant des poches de gypse antéludien et dans la Zone de risque de dissolution du gypse antéludien, la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments existants sont, le cas échéant, subordonnées aux conditions spéciales imposées par l'Inspection générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

Lorsque des travaux nécessitent des fouilles ou une intervention dans le tréfonds, le pétitionnaire doit être en mesure de justifier, avant toute mise en œuvre, des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques du règlement comme Bâtiment protégé, Élément particulier protégé ou Volumétrie existante à conserver, et dans tout espace indiqué comme Espace vert protégé, Espace libre à végétaliser ou Espace à libérer, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques.



### 3.2.2 Zone urbaine générale

#### 3.2.2.1 Généralités sur la zone urbaine générale

La zone urbaine générale couvre la majeure partie du territoire parisien hors les bois de Boulogne et de Vincennes.

En application des orientations générales définies par le Projet d'aménagement et de développement durable, y sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire parisienne tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

La protection de l'habitation, le rééquilibrage et la diversité des fonctions sont assurés par un dispositif qui distingue principalement deux secteurs :

- Au Centre-Ouest, le secteur de protection de l'habitation ;
- Dans un vaste croissant Est, le secteur d'incitation à la mixité, qui inclut, à sa périphérie et autour des gares, un sous-secteur d'incitation à l'emploi.

Des mesures spécifiques s'appliquent sur des territoires limités pour protéger l'artisanat ou les grands magasins ou pour maintenir la commercialité de certaines voies.

L'évolution des terrains est également conditionnée par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique garantissant la préservation du paysage urbain parisien dans sa richesse et sa diversité, auxquelles s'ajoutent des prescriptions graphiques localisées visant notamment à protéger des formes urbaines particulières et des éléments du patrimoine bâti et végétal.

#### 3.2.2.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations, ainsi que les travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux interdictions suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la directive européenne 96/82/CE du 9 décembre 1996 ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage, sont interdites ;
- Les dépôts non couverts de ferraille, de matériaux et de combustibles solides sont interdits.

#### 3.2.2.3 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, pouvant s'appliquer dans le contexte du projet

Dans les zones d'anciennes carrières souterraines, dans les zones comportant des poches de gypse antéludien et dans la Zone de risque de dissolution du gypse antéludien, la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments existants sont, le cas échéant, subordonnées aux conditions spéciales imposées par l'Inspection générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

Lorsque des travaux nécessitent des fouilles ou une intervention dans le tréfonds, le pétitionnaire doit être en mesure, avant toute mise en œuvre, de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques du règlement comme Bâtiment protégé, Élément particulier protégé, Volumétrie existante à conserver, Emprise de constructions basses en bordure de voie ou Emprise constructible maximale, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques.

### 3.2.3 Éléments protégés au titre des monuments historiques

Deux éléments protégés au titre des monuments historiques sont repris sur le plan de zonage ; il est à noter qu'ils sont situés hors du périmètre strict du projet. Il s'agit de deux monuments classés (★) :

- Ancienne abbaye du Val-de-Grâce ;
- Immeuble au 279 rue Saint-Jacques.



Localisation des deux monuments historiques proches de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce – zoom (PLU de Paris)



Les deux étoiles représentent le même ensemble du Val-de-Grâce, classé Monument Historique depuis la liste de 1862, et aux dates des 16 novembre 1964, 1er mars 1990, 31 octobre 1996, listé à deux adresses différentes. Un de ces classements porte également « sur le sol, sous-sol ou ouvrage classé »

Ces deux monuments sont situés à proximité de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, mais ne sont pas inclus dans le périmètre d'étude de la demande de mise en compatibilité.

*D'autres monuments historiques inscrits sont également présents à proximité, hors du périmètre d'étude.*

### 3.2.4 Protection et végétalisation des espaces libres


#### 3.2.4.1 Les espaces boisés classés

En France, en application de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme, les PLU et POS peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme « Espaces Boisés à Conserver, à Protéger ou à Créer » (EBC). Un espace peut donc être classé de manière à le protéger avant même qu'il ne soit boisé et favoriser ainsi les plantations sylvicoles.

Le classement en EBC interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement entraîne ainsi le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier.

*Aucun Espace boisé classé n'est recensé sur le secteur.*

#### 3.2.4.2 Les espaces verts protégés

La prescription d'Espace vert protégé (EVP - ) protège, en application des articles L.151-19 et L.151-23 alinéa 1 du Code de l'urbanisme et des articles UGSU 13.2.1 et UG 13.3.1° du règlement du PLU de Paris, un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale ou arboricole.

La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'EVP n'est admise qu'aux conditions suivantes :

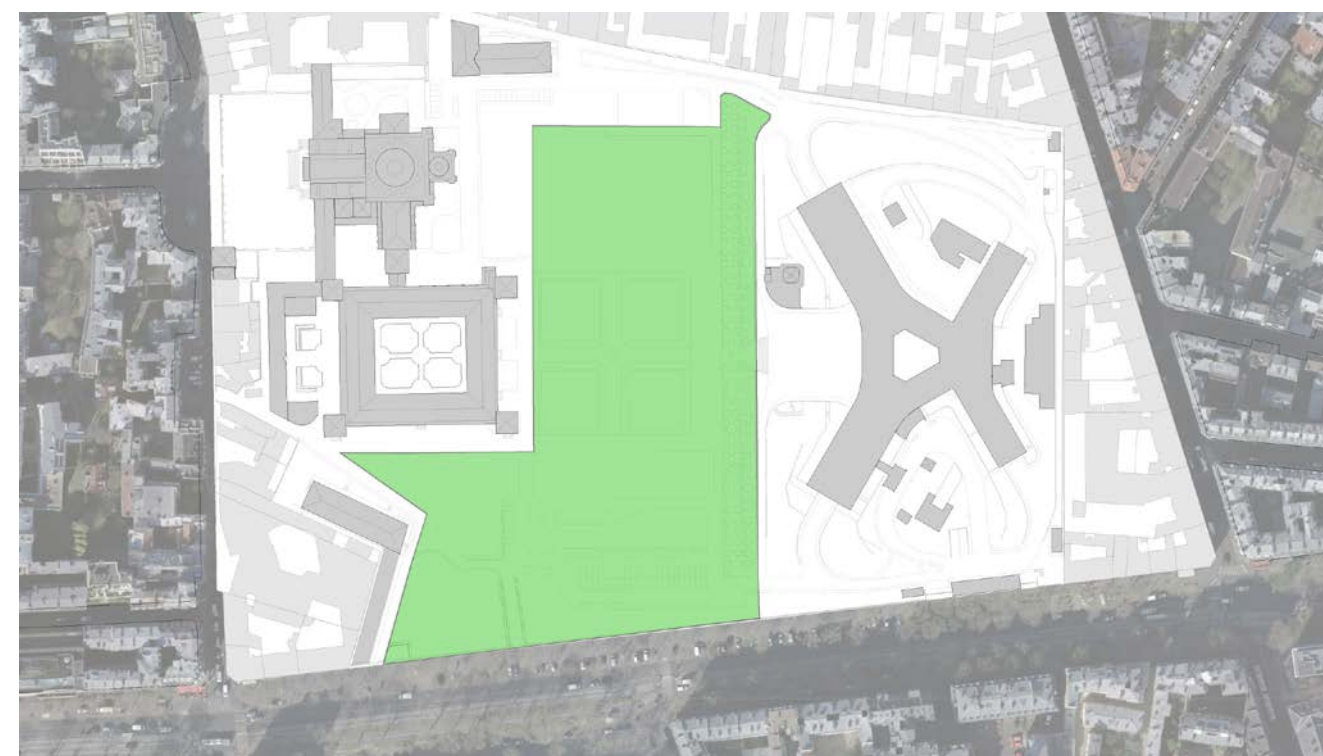
- Elle restitue sur le terrain la superficie réglementaire d'EVP indiquée en annexe ;
- Elle ne diminue pas la surface d'EVP en pleine terre ;
- Elle maintient ou améliore l'unité générale de l'EVP ;
- Elle maintient ou améliore la qualité de l'EVP et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées. Notamment, le réaménagement des surfaces existantes d'E.V.P. sur dalle ne doit pas conduire à diminuer l'épaisseur de terre sur la dalle.

Pour l'application des conditions 1 et 2, certains éléments minéraux ou à dominante minérale peuvent être considérés comme partie intégrante de l'EVP s'ils participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à l'aménagement paysager de l'espace (allées piétonnières, voies d'accès aux services de secours, éléments décoratifs, emmarchements). De même, le revêtement de surfaces d'EVP est admis s'il est nécessité par la fonction des espaces concernés (cours d'école...) et s'il ne porte pas atteinte au développement des plantations existantes.

Même si elles sont végétalisées, les dalles de couverture de constructions nouvelles en sous-sol, les aires de stationnement de surface, les trémies d'accès à des locaux en sous-sol, les cours anglaises et les surfaces surplombées par des ouvrages en saillie ne sont pas comptées dans la superficie de l'EVP.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre). La disparition ou l'altération - accidentelle ou intentionnelle - des plantations situées dans un EVP ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique. Il peut être imposé d'ouvrir ou de maintenir ouvert à la vue des usagers du domaine public un EVP bordant la voie par une clôture de qualité adaptée à cet usage.

**Le jardin central du site de l'abbaye du Val-de-Grâce est identifié comme « espace vert protégé » (5-4). La surface totale des espaces est de 27 000 m<sup>2</sup>. Il est à noter que cet EVP n'est pas inclus dans le périmètre de la demande de mise en compatibilité.**



*EVP sur le site (APUR)*

#### 3.2.4.3 Les autres espaces libres

Le périmètre ne comprend pas d'autres espaces libres protégés ou à protéger.

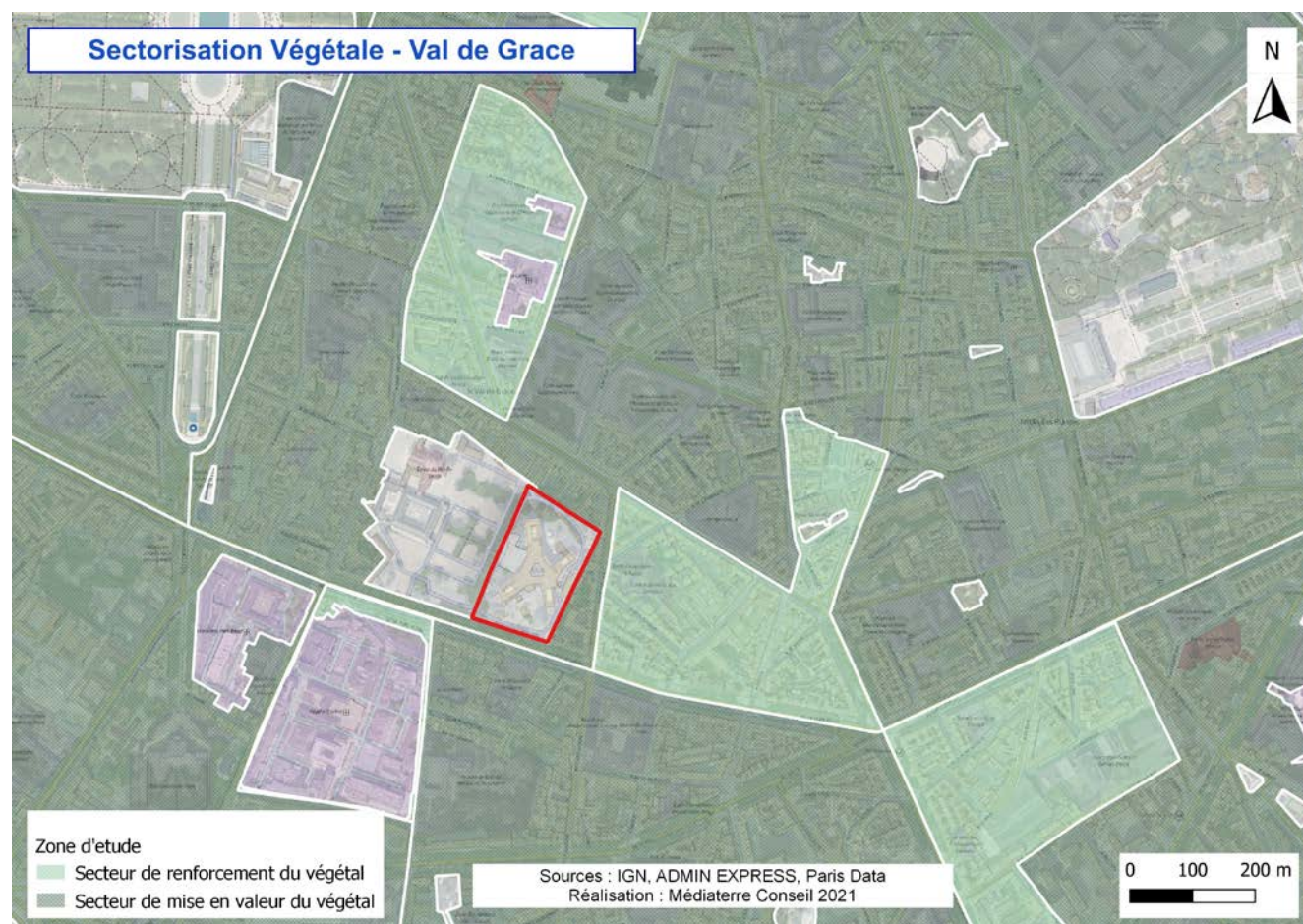
### 3.2.5 Emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés sont recensés sur le territoire de Paris. Aucun n'est toutefois présent sur le site d'étude.

### 3.3 SECTORISATION VEGETALE

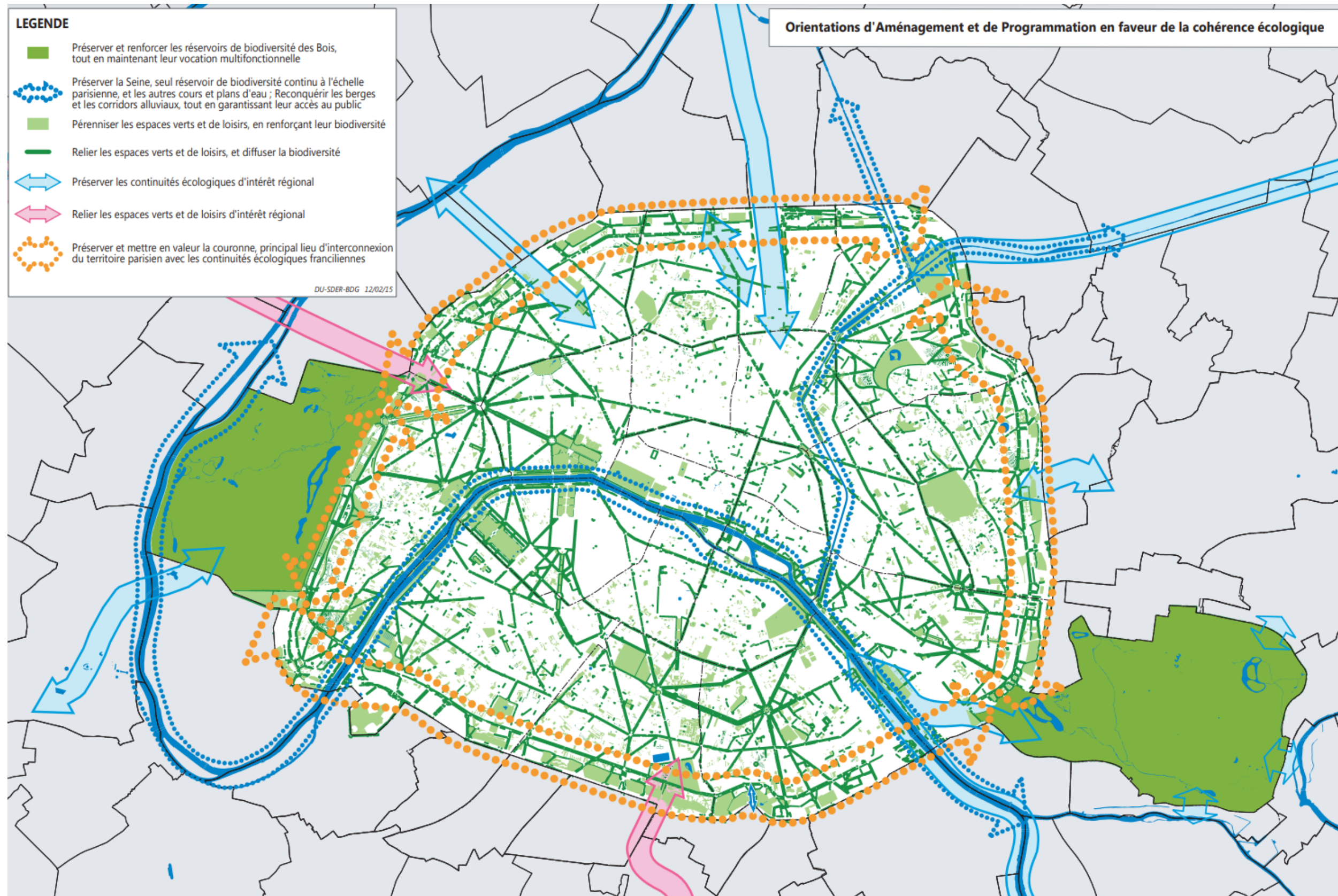
Le plan de sectorisation végétale de la ville de Paris, figurant dans l'atlas général, divise la thématique en deux secteurs dans lesquels les exigences en matière de pleine terre et de surfaces végétalisées sont satisfaites par des normes différentes qui sont spécifiées dans l'article « UG.13.2 - Normes relatives aux espaces libres, à la pleine terre et aux surfaces végétalisées ».

Selon cette sectorisation, le secteur est entouré d'un **secteur de mise en valeur du végétal**.



Carte de sectorisation végétale (MEDIATERRE Conseil)





Orientations d'Aménagement et de Programmation en faveur de la cohérence écologique (PLU de Paris)



### 3.4 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

Le périmètre d'étude et ses alentours sont grevés par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- **Conservation du patrimoine :** plusieurs monuments existent sur le territoire, et sur le site même du Val de Grâce. Aucune atteinte directe à ces monuments n'est toutefois prévue dans le cadre du projet (absence de travaux sur les bâtiments classés ou inscrits). Des échanges seront par ailleurs menés, dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme ultérieures, avec l'ABF ;



**Patrimoine Naturel**

- ▲ Puits ou forage à l'Albien générant des périmètres de protection immédiat ou rapproché

---

**Protection des monuments historiques et des sites**

- Bâtiment ou partie de bâtiment classé au titre des monuments historiques
- Bâtiment ou partie de bâtiment inscrit au titre des monuments historiques
- Bâtiment ou partie de bâtiment inscrit et classé au titre des monuments historiques
- ▨ Sol, sous-sol ou ouvrage classé au titre des monuments historiques
- ▨ Sol, sous-sol ou ouvrage inscrit au titre des monuments historiques
- Site classé
- Site inscrit
- ⤿ Périmètre de protection des monuments classés ou inscrits des communes limitrophes

Plan des servitudes : patrimoine naturel et monuments historiques / zoom au niveau du site (PLU de Paris)

- **Circulation de métro et RER :** le territoire élargi est porteur de nombreuses infrastructures, qui passent autour du site sans toutefois le concerner directement ;



**Plan renseigné en mars 2003 par la RATP**  
**Contrôle du Patrimoine et Maîtrise d'Ouvrage**  
**Instruction des Projets Extérieurs**

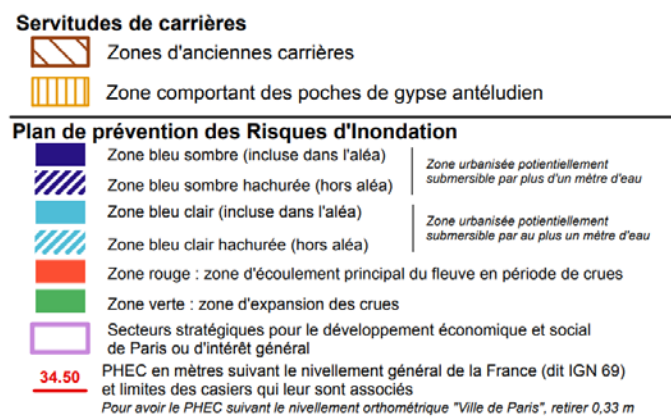
Origine du Plan : propriété de la Mairie de Paris  
 Direction de l'Urbanisme  
 Sous Direction de l'Action Foncière  
 Service Technique de la Documentation Foncière

- ▬ Métro et RER aériens
- ▬ Métro et RER souterrains
- ▬ Raccordement de service souterrain

Plan des servitudes : réseau RATP / zoom au niveau du site (PLU de Paris)



- **Risques naturels :** le territoire est localisé sur un secteur d'anciennes carrières. Des études géotechniques sont ainsi réalisées dans le cadre du projet pour garantir la stabilité des différents ouvrages construits ou repris.



Plan des servitudes : plan de prévention des risques / zoom au niveau du site (PLU de Paris)

Les autres servitudes (transport d'énergie, bois, PPRI...) ne concernent pas le site de l'Hôpital d'Instruction des Armées du Val de Grâce.

## 4. PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PARIS

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité est régie par le Code de l'urbanisme. Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet.

En effet, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un document d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue aux articles L.153-54 à 153-59, R.153-13 et R.153-17-2 du Code de l'urbanisme, et ce, seulement si :

- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence (en l'occurrence le PLU de Paris) ;
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétente ou de la commune et des personnes publiques associées. L'examen conjoint des personnes publiques associées a eu lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. A cet effet, un procès-verbal a été établi (Cf. pièce E du présent dossier) ;
- Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement ;
- Conformément à l'article R. 153-17 2° du Code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet au Conseil de Paris qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Dans le cas présent, l'objectif de la mise en compatibilité est de faire évoluer le classement de la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, de la zone urbaine de grands services urbains (UGSU) vers la zone urbaine générale (UG).

Cette évolution est nécessaire pour intégrer les programmes de laboratoires, hôtel d'entreprises, bureaux, espaces d'enseignement prévus au sein du projet PariSanté Campus.

En effet, la zone urbaine de grands services urbains (UGSU), pose un principe d'interdiction de l'habitation, des commerces, des bureaux et de l'hébergement hôtelier, ne les autorisant sous conditions que de manière très restrictive, notamment s'ils sont liés à des CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), destination quasi exclusivement autorisée dans cette zone.





L'autre objet de la mise en compatibilité est la modification de l'annexe I du tome 2 du règlement (« secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1 »), afin d'intégrer le périmètre de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce aux secteurs soumis à des dispositions particulières identifiés à ce titre.

En effet, dans le contexte d'un classement en zone UG, la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val de Grâce sera située dans un secteur de protection de l'habitation, comme l'est l'ensemble du 5<sup>ème</sup> arrondissement. Dans ce cas, l'article UG.2.2.1 du PLU impose que « *quand la SPH (surface de plancher d'habitation) initiale est nulle et lorsque, sur le terrain, la surface de plancher totale après travaux dépasse la surface de plancher initiale, alors la SPE (surface de plancher d'activité économique) ne doit pas être augmentée de plus de 10 %.* ».

Le projet, bien que répondant aux orientations du PADD et des autres points de réglementation de la zone UG du PLU de Paris, ne permettra pas de respecter la règle édictée des 10%. En effet, le projet PariSanté Campus ne prévoit pas de surface de plancher d'habitation, celui-ci ayant vocation à accueillir des fonctions de laboratoires, d'enseignement ou encore tertiaires. Ce projet, qui a une vocation économique forte, augmentera de plus de 10% la surface de plancher économique qui était nulle en zone urbaine de grands services urbains (UGSU) puisque l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce était un CINASPIC.

Ainsi, le dossier de mise en compatibilité prévoira de faire évoluer le règlement de telle sorte que l'emprise foncière du projet ne soit pas soumise, à titre dérogatoire, à une règle de limitation de l'augmentation de la surface de plancher économique limitée.

Le dernier objet de la mise en compatibilité est la modification de l'annexe IV du tome 2 du règlement (« Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ») afin d'intégrer un périmètre de localisation sur la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce dans le but de garantir une surface de plancher minimum dédiée, au sein de PariSanté Campus, aux activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, ainsi que d'innovation et d'accompagnement des jeunes entreprises, dédiées au numérique pour la santé, conformément à l'article L.151.41 du code de l'urbanisme.

Le nouveau périmètre de localisation sera rédigé comme suit « Équipement accueillant des activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, ainsi que d'innovation et d'accompagnement des jeunes entreprises, dédiées au numérique pour la santé, sur une surface de plancher d'au moins 34 000m<sup>2</sup> ».

A travers ce périmètre de localisation inscrit au PLU de Paris, l'objectif recherché par le responsable de projet est de sécuriser, dans le temps, l'affectation d'une partie importante des surfaces du programme immobilier PariSanté Campus à des activités dites d'intérêt général en lien avec la filière du numérique pour la santé (enseignement supérieur, recherche, valorisation et appui à la recherche, innovation et accompagnement à des jeunes entreprises).

## 5. FOCUS SUR LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU EN COURS (PLU BIOCLIMATIQUE)

Comme indiqué précédemment, le PLU est actuellement en pleine refonte pour aboutir à un PLU bioclimatique en 2023 afin de préparer la ville aux évolutions climatiques. Les cinq grands objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- Paris, ville inclusive et solidaire : accueillir chacun, favoriser la diversité, permettre à chacun de se loger, d'accéder aux services publics et à la culture ;
- Paris, ville aux patrimoines et paysages préservés : préserver le patrimoine de la ville et transformer l'existant pour conserver l'identité de la ville. Favoriser la biodiversité et la végétalisation des espaces libres ;
- Paris, ville durable, vertueuse, résiliente et décarbonée : encourager la sobriété carbone et limiter la production de déchets. Diminuer l'imperméabilité des sols ;
- Paris, ville attractive et productive : promouvoir l'innovation durable, encourager la diversité commerciale et artisanale, l'agriculture urbaine et les transports fluviaux ;
- Paris, ville actrice de la métropole : coopérer avec les territoires de la métropole sur les enjeux communs de solidarité, logement, santé, déplacements et environnement.

Le caractère bioclimatique du futur plan local d'urbanisme renvoie à un mode de conception architecturale. Cette conception architecturale s'appuie sur le site et l'environnement du projet pour obtenir des conditions optimales de qualité de vie et de confort, dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et de la biosphère.

Face à l'urgence climatique et sanitaire, c'est un changement profond qui est porté à la conception de la ville et à l'urbanisme parisien grâce aux principes du bioclimatisme.

La présente demande de mise en compatibilité du PLU de Paris porte sur le document actuellement en vigueur, l'approbation du futur PLU bioclimatique étant prévue en 2023. **Toutefois, lorsque le permis de construire sera déposé par le concessionnaire, à l'horizon 2026, l'autorisation devra être conforme à la réglementation en vigueur au jour du dépôt de la demande notamment au PLU bioclimatique.** Pour autant, une analyse volontaire du projet vis-à-vis des grands enjeux identifiés dans le PLU bioclimatique a été effectuée dans le présent dossier. Des détails sont ainsi présentés dans le présent dossier. **Des détails sont ainsi présentés dans la pièce D (Note Environnementale).**

**Le porteur de projet indique que le projet PariSanté Campus répond aux objectifs qui sont portés par la Ville de Paris dans la mise en œuvre du futur document d'urbanisme bioclimatique.**

## **3/ PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR**

# 1. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE

## 1.1 LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement qui expose les défis auxquels sont confrontés la société et le territoire franciliens, et énonce un projet spatial régional pour les relever. Pour que ce projet prenne corps, au-delà de l'application de règles d'urbanisme renouvelées, une programmation et des propositions de mise en œuvre y sont attachées. Il s'agit également d'un document « anticipateur » qui évalue les incidences du projet d'aménagement sur l'environnement, et propose des ajustements afin de les éviter, les réduire, ou les compenser en l'absence d'autre solution.

**Le SDRIF, voté en octobre 2013 par le conseil régional, a fait l'objet d'un décret d'approbation du gouvernement le 27 décembre 2013.**

La vision stratégique de la région Île-de-France à l'horizon 2030 repose sur trois piliers :

- **Relier-structurer** : le réseau de transports collectifs francilien s'enrichira de nouvelles dessertes pour une meilleure accessibilité ;

A proximité du périmètre d'étude, le SDRIF identifie notamment la voie ferrée par laquelle circule le RER B. Dans le cadre du projet, les voiries principales sont maintenues, aucune modification n'est attendue sur le réseau viaire ou les transports ferrés / en commun.

- **Polariser-équilibrer** : des bassins de vie multifonctionnels polariseront le territoire ;

Le projet permet de mobiliser le foncier d'une zone préexistante pour créer un nouveau pôle d'innovation, avec un espace de formation, recherche et innovation de rang mondial sur le thème de la santé numérique. Le projet, situé à proximité de lignes de transport en commun représente par ailleurs une grande opportunité de développement et permet ainsi d'appliquer les objectifs du SDRIF.

- **Préserver-valoriser** : la consommation d'espaces naturels sera limitée et les continuités écologiques seront préservées.

Le projet ne remet pas en cause la préservation des espaces verts et de loisirs existants. Notamment, il ne porte pas atteinte à l'espace vert protégé (EVP) inscrit dans le PLU de Paris. Il apporte également une réponse aux objectifs du SDRIF en confortant des trames paysagères et corridors écologiques locaux.

Concernant les orientations réglementaires du SDRIF 2030, notons les principales orientations suivantes associées aux espaces urbanisés :

- Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- Renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques.

La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.). L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées. La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Ainsi on favorisera une mutualisation des aménagements et, à défaut de dispositions spécifiques, notamment celles prévues par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, on visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha pour une pluie décennale.

Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.

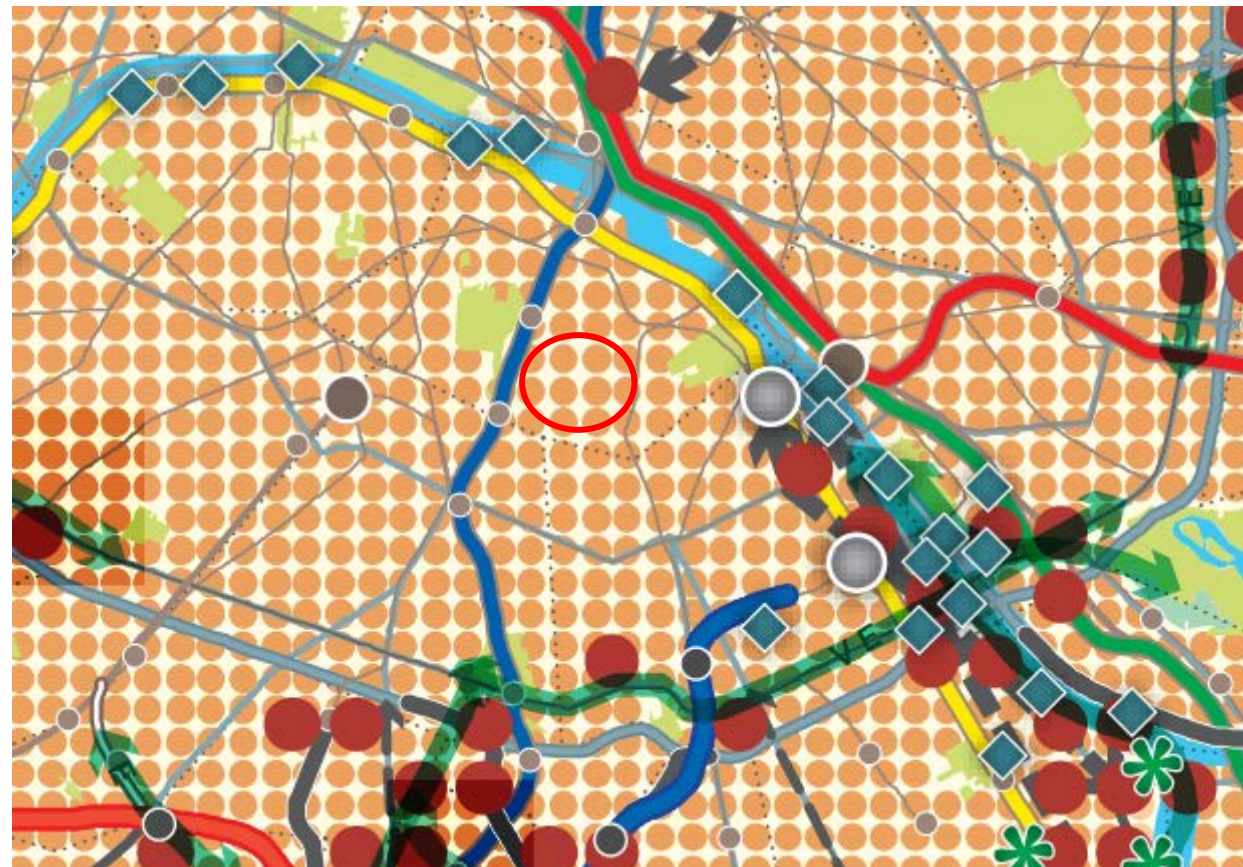
**Le territoire est localisé dans un quartier à densifier à proximité d'une gare (comme une grande partie de Paris) – en l'occurrence la gare du RER B « Port Royal ».** De manière générale, dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. La Ville de Paris doit participer à l'effort de densification mais le seuil fixé qui vise une augmentation de 15 % ne s'applique toutefois pas dans la mesure où la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare (orientation réglementaire 2.2 du SDRIF).



Le projet ambitionne de structurer et fédérer une filière en santé numérique de rayonnement mondial, ouverte aux partenariats franciliens, nationaux et internationaux. Il vise à construire un espace de formation, recherche et innovation de rang mondial sur le thème de la santé numérique autour de quatre objectifs clés : stimuler la production et l'exploitation des données de santé pour la recherche et l'innovation, soutenir la formation d'excellence autour de la santé numérique et la création des viviers d'expertises, développer des applications à fort impact économique, créatrices d'entreprises et d'emplois et améliorer les stratégies de prise en charge médicale et l'efficacité du système de soin dans l'intérêt permanent du patient.

En cela, le projet s'intègre pleinement dans le pilier « Polariser-Equilibrer » du SDRIF et concourt également aux trois objectifs réglementaires « Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines », « Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines » et « Renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ».

Plus en détails, le projet tiendra compte des différents objectifs inscrits dans le SDRIF, en termes de gestion des eaux pluviales, végétalisation, limitation des émissions... A noter, à ce titre, que le projet prend place sur des parcelles déjà artificialisées.



Carte des orientations réglementaires du SDRIF (SDRIF)

## Polariser et équilibrer

### Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

## Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités  
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),  
continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

## Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international		
Niveau de desserte métropolitain	<ul style="list-style-type: none"> <li> Réseau RER A</li> <li> RER B</li> <li> RER C</li> <li> RER D</li> <li> RER E</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Nouveau Grand Paris</li> <li> tracé de référence</li> <li></li> <li></li> </ul>	
Niveau de desserte territoriale			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide		
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes

**L'armature logistique**

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

## 1.2 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE-NORMANDIE 2022-2027

A l'échéance initialement prévue du SDAGE 2016-2021, le nouveau SDAGE pour la période 2022-2027 a été élaboré. Le nouvel état des lieux 2019 a permis de mettre en évidence les principaux facteurs empêchant d'atteindre les objectifs de la DCE à l'horizon 2027. Il a ainsi identifié les enjeux à intégrer dans la gestion de l'eau. Par ailleurs, le contexte d'annulation en première instance de l'arrêté du SDAGE 2016-2021, ainsi que des études et retours d'expérience sur son processus d'élaboration, ont incité le comité de bassin à envisager l'élaboration du SDAGE 2022-2027 de manière différente.

Ainsi, les 185 membres du comité de bassin ont été invités à un séminaire collaboratif, auquel environ 70 personnes ont activement participé. Cette réunion s'est appuyée sur l'état des lieux, lui-même conçu avec la participation de l'expertise technique locale, et le retour des questions importantes dans le domaine de l'eau, posées au grand public et aux assemblées entre novembre 2018 et mai 2019.

Elle a eu pour finalité de faire ressortir les objectifs prioritaires du bassin et d'identifier les leviers permettant de relever les défis associés : 50 propositions ont été formulées, dont 12 identifiées comme prioritaires.

Les groupes et commissions du comité de bassin ont ensuite été réunis à travers six séminaires thématiques, ouverts à tous ses membres, sur les sujets prioritaires où un consensus était le plus difficile à obtenir sur le niveau d'ambition et les leviers du SDAGE.

Les résultats de ces séminaires ont été approfondis par le groupe de travail SDAGE, groupe ad hoc préparant les travaux de la commission permanente des programmes et de la prospective (C3P) du comité de bassin.

La relecture du document rédigé a été assurée par un groupe de volontaires, membres du comité de bassin. La C3P et le comité de bassin ont validé les grandes orientations et arbitré les points de divergence pour aboutir in fine au projet de SDAGE. Ils ont également émis un avis sur le projet de PDM élaboré par le Préfet coordonnateur de bassin.

Le projet de SDAGE, ses documents d'accompagnement et le rapport environnemental ont ensuite été soumis à l'autorité environnementale. Ces documents accompagnés du projet de PDM sont mis à disposition du public et soumis à la consultation des assemblées prévues de mi-février à mi-août 2021.

Le conseil scientifique du comité de bassin a, par ailleurs, produit un avis sur le projet de SDAGE.

Le SDAGE 2022-2027 a été arrêté le 23 mars 2022 par le préfet de la région Ile-de-France, préfet de bassin, après adoption du projet par le comité de bassin le même jour.

Afin de remplir ses objectifs au regard de la DCE, du code de l'environnement ainsi qu'au regard de la Directive Cadre Stratégique pour le Milieu Marin (DCSMM), le SDAGE a défini des orientations fondamentales, au nombre de 5, elles-mêmes subdivisées en dispositions. Les cinq orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 sont ainsi les suivantes :

- Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient, des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses, en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
- Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé, assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Par ailleurs, les objectifs du nouveau SDAGE 2022-2027 ont aussi été établis comme étant une première étape de l'évolution du bassin Seine-Normandie en réponse aux effets engendrés par le changement climatique d'ici à 2050.

Disposition du SDAGE	Caractéristiques du projet au regard de cette disposition
<b>ORIENTATION FONDAMENTALE 1 / Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée (1/2)</b>	
<u>Orientation 1.1. Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement</u> <i>Dispositions 1.1.1 à 1.1.6</i>	Ces dispositions se concentrent sur l'identification, la cartographie et la préservation des zones humides dans les documents d'urbanisme et les SAGE. Aucune zone humide n'est inscrite dans le PLU au droit de l'Hôpital du Val de Grâce. Par ailleurs, les inventaires menés ont permis de préciser les enjeux relatifs aux zones humides. Aucune incidence n'est ainsi à prévoir sur ce type de milieu.
<u>Orientation 1.2. Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état</u>	
<i>Dispositions 1.2.1 à 1.2.5</i>	La mise en compatibilité (et le projet) ne concerne aucun cours d'eau ou zone d'expansion associée. Elle ne prévoit par ailleurs aucune création de plan d'eau, ni aucun prélèvement d'eau dans le milieu naturel. Le projet est ainsi compatible avec ces dispositions.
<i>Disposition 1.2.6 « Éviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes ou susceptibles d'engendrer des déséquilibres écologiques »</i>	Le cas échéant, le projet maximisera l'utilisation d'espèces indigènes à la région. De plus, aucune espèce exotique envahissante (potentielle ou avérée) ne sera introduite pour éviter le risque de prolifération ou de pollution génétique. Le projet sera compatible avec la disposition.



Disposition du SDAGE	Caractéristiques du projet au regard de cette disposition
<b>ORIENTATION FONDAMENTALE 1 / Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée (2/2)</b>	
<b><u>Orientation 1.3. Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation</u></b>	
<i>Disposition 1.3.1 « Mettre en œuvre la séquence ERC en vue de préserver la biodiversité liée aux milieux humides (continentaux et littoraux) des altérations dans les projets d'aménagement »</i>	Aucune zone humide n'est inscrite dans le PLU au droit de l'Hôpital du Val de Grâce. Aucune incidence n'est à prévoir sur ce type de milieu.
<i>Disposition 1.3.2 « Accompagner la mise en œuvre de la séquence ERC sur les compensations environnementales »</i>	Plusieurs mesures de réduction (et d'accompagnement) seront mises en œuvre dans le cadre du projet, conformément à la démarche ERC.
<i>Disposition 1.3.3</i>	<i>Non concerné.</i>
<b><u>Orientation 1.4. Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur</u></b>	
<i>Disposition 1.4.1</i>	Bien que le projet ne soit pas directement concerné par cette disposition, les inventaires menés ont permis de préciser les enjeux relatifs aux zones humides dans son aire d'étude. Aucune incidence n'est ainsi à prévoir sur ce type de milieu.
<i>Dispositions 1.4.2 à 1.4.4</i>	<i>Non concerné.</i>
<b><u>Orientation 1.5. Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques</u></b>	
<i>Dispositions 1.5.1 à 1.5.5</i>	
<b><u>Orientation 1.6. Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands</u></b>	<i>Non concerné.</i>
<i>Dispositions 1.6.1 à 1.6.7</i>	
<b><u>Orientation 1.7. Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations</u></b>	
<i>Dispositions 1.7.1 et 1.7.2</i>	

Disposition du SDAGE	Caractéristiques du projet au regard de cette disposition
<b>ORIENTATION FONDAMENTALE 2 / Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable</b>	
<b><u>Orientation 2.1. Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés</u></b>	
<i>Dispositions 2.1.1 à 2.1.9</i>	<i>Non concerné.</i>
<b><u>Orientation 2.2. Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage</u></b>	
<i>Dispositions 2.2.1 à 2.2.3</i>	<i>Non concerné.</i>
<b><u>Orientation 2.3. Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin</u></b>	
<i>Dispositions 2.3.1 à 2.3.3</i>	<i>Non concerné.</i>
<i>Disposition 2.3.4 « Généraliser et pérenniser la suppression du recours aux produits phytosanitaires et biocides dans les jardins, espaces verts et infrastructures »</i>	Des alternatives à l'usage de produits phytosanitaires seront recherchées pour l'entretien des espaces végétalisés. Une gestion différenciée sera mise en place en fonction de la végétation et des espaces rencontrés. Le projet sera ainsi compatible avec la disposition.
<i>Dispositions 2.3.5 et 2.3.6</i>	<i>Non concerné.</i>
<b><u>Orientation 2.4. Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses</u></b>	
<i>Dispositions 2.4.1 à 2.4.4</i>	
<b>ORIENTATION FONDAMENTALE 3 / Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles (1/2)</b>	
<b><u>Orientation 3.1. Réduire les pollutions à la source</u></b>	
<i>Disposition 3.1.1 « Privilégier la réduction à la source des micropolluants et effluents dangereux »</i>	Bien que le projet ne soit pas directement concerné par cette disposition, le système de gestion des eaux pluviales permettra, le cas échéant, la collecte des eaux de ruissellement générées sur le périmètre du projet et leur traitement. Ce système garantit un rejet conforme aux normes et permet l'atteinte de l'objectif du bon état écologique lié à la masse d'eau. Le projet sera ainsi compatible avec la disposition.
<i>Dispositions 3.1.2 et 3.1.3</i>	<i>Non concerné.</i>
<i>Dispositions 3.1.4 et 3.1.5</i>	<i>Non concerné.</i>
<b><u>Orientation 3.2. Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu</u></b>	
<i>Disposition 3.2.1 « Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux »</i>	Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées sont collectées et rejetées à débit régulé dans le milieu superficiel. La mise en œuvre de matériaux perméables pourra par ailleurs être favorisée pour certains espaces.
<i>Disposition 3.2.2</i>	<i>Non concerné.</i>
<i>Disposition 3.2.3 « Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés »</i>	Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées sont collectées et rejetées à débit régulé dans le milieu superficiel. La mise en œuvre de matériaux perméables pourra par ailleurs être favorisée pour certains espaces.
<i>Disposition 3.2.4 « Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales »</i>	
<i>Disposition 3.2.5</i>	<i>Non concerné.</i>
<i>Disposition 3.2.6 « Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti »</i>	Le système de gestion des eaux pluviales du projet permettra la collecte des eaux de ruissellement et leur traitement.

Disposition du SDAGE	Caractéristiques du projet au regard de cette disposition
<b>ORIENTATION FONDAMENTALE 3 / Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles (2/2)</b>	
<b>Orientation 3.3. Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux</b> <i>Dispositions 3.3.1 à 3.3.3</i>	<i>Non concerné.</i>
<b>Orientation 3.4. Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement</b> <i>Dispositions 3.4.1 à 3.4.3</i>	<i>Non concerné.</i>
<b>ORIENTATION FONDAMENTALE 4 / Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique (1/2)</b>	
<b>Orientation 4.1. Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques</b> <i>Disposition 4.1.1 « Adapter la ville aux canicules », 4.1.2 « Assurer la protection des zones d'infiltration des pluies et promouvoir les pratiques favorables à l'amélioration de la capacité de stockage des sols et à l'infiltration de l'eau dans les sols, dans le SAGE » et 4.1.3 « Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme »</i>	Les dispositions de cette orientation sont à destination des collectivités locales et de leurs groupements. Elles visent à lutter contre les effets du changement climatique et à assurer la résilience du territoire.  Bien que le projet ne soit pas directement concerné par ces dispositions, plusieurs mesures seront mises en place : zones ombragées, utilisation de matériaux adaptés, végétalisation...  Le projet est compatible avec la disposition.
<b>Orientation 4.2. Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients</b> <i>Dispositions 4.2.1 à 4.2.3</i>	<i>Non concerné.</i>
<b>Orientation 4.3. Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau</b> <i>Disposition 4.3.1</i>	<i>Non concerné.</i>
<i>Disposition 4.3.2 « Réduire la consommation d'eau potable »</i>	Plusieurs actions seront suivies pour limiter les incidences sur l'utilisation / la consommation de l'eau : mise en place d'équipements économes, réutilisation des eaux pluviales pour le nettoyage des voiries et l'arrosage des espaces verts... En phase « travaux », des compteurs généraux d'eau seront installés dans la base vie, pour favoriser les économies de ressources.
<i>Disposition 4.3.3 « Réduire la consommation d'eau des entreprises »</i>	
<i>Disposition 4.3.4</i>	<i>Non concerné.</i>
<b>Orientation 4.4. Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes</b>	
<i>Dispositions 4.4.1 à 4.4.5</i>	<i>Non concerné.</i>
<i>Dispositions 4.4.6</i>	Les dispositions qui seront prises en phase chantier permettront de réduire fortement les risques d'atteinte à la ressource en eau. Par ailleurs, divers dispositifs permettant de limiter les consommations d'eau seront mis en place pendant toute la durée du chantier.
<i>Disposition 4.4.7</i>	<i>Non concerné.</i>
<b>Orientation 4.5. Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées</b> <i>Dispositions 4.5.1 à 4.5.4</i>	<i>Non concerné.</i>

Disposition du SDAGE	Caractéristiques du projet au regard de cette disposition
<b>ORIENTATION FONDAMENTALE 4 / Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique (2/2)</b>	
<b>Orientation 4.6. Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux</b> <i>Dispositions 4.6.1 et 4.6.2</i>	<i>Non concerné.</i>
<i>Disposition 4.6.3 « Modalités de gestion de l'Albien-néocomien captif »</i>	Le projet s'insère dans la zone de répartition de cette nappe mais il n'a aucune incidence sur celle-ci. Le projet est ainsi compatible avec la disposition.
<i>Dispositions 4.6.4 et 4.6.5</i>	<i>Non concerné.</i>
<b>Orientation 4.7. Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future</b> <i>Dispositions 4.7.1 à 4.7.4</i>	La seule nappe stratégique identifiée est celle de l'Albien-néocomien captif. Or, le projet n'a pas d'incidence sur celle-ci.
<b>Orientation 4.8. Anticiper et gérer les crises sécheresse</b> <i>Dispositions 4.8.1 à 4.8.3</i>	<i>Non concerné.</i>
<b>ORIENTATION FONDAMENTALE 5 / Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral</b>	
<b>Orientations 5.1. à 5.5.</b>	<i>Non concerné.</i>

Au stade de la demande de mise en compatibilité du PLU de Paris pour le projet PariSanté Campus, aucune incompatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 n'est identifiée. Le cas échéant, toutes les dispositions du SDAGE seront vérifiées au regard du projet, dans le cadre des procédures réglementaires ultérieures (si nécessité d'une étude d'impact sur l'environnement et/ou d'un dossier d'incidences Loi sur l'Eau, par exemple).



### 1.3 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) BIEVRE

Le SAGE, document de planification, déclinaison du SDAGE, est élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Le SAGE a pour but de fixer, au niveau d'un sous-bassin correspondant à une unité hydrographique ou à un système aquifère, « les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides » (Art. L.212-3 du Code de l'Environnement).

Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions.

**Le territoire se trouve au nord du périmètre du SAGE Bièvre.**

Les deux ambitions phares du SAGE de la Bièvre sont :

- La mise en valeur de l'amont (Bièvre « ouverte » de sa source à Antony) ;
- La réouverture sur certains tronçons de la Bièvre couverte, d'Antony à Paris.

Les cinq grands enjeux pour le SAGE définis à l'issue de l'état des lieux et sur lesquels s'appuie le PAGD sont les suivants :

#### ❖ Enjeu 1 : Gouvernance, aménagement, sensibilisation, communication

*Le SAGE met l'accent sur la nécessaire intégration des enjeux du SAGE dans les projets d'aménagements et dans la planification urbaine. Cet enjeu se décompose selon les deux objectifs généraux suivants : faire en sorte que toutes les actions envisagées dans le cadre du SAGE puissent être mises en œuvre dans le cadre d'un portage cohérent et faciliter la cohérence et la compatibilité des documents d'urbanisme avec les orientations et les objectifs du SAGE.*

#### ❖ Enjeu 2 : La reconquête des milieux naturels

*En vue d'atteindre le bon potentiel ou le bon état sur le territoire du SAGE, la stratégie vise à l'amélioration, la restauration et la préservation des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides. La CLE affiche une forte ambition sur la revalorisation de la Bièvre en milieu urbain, avec la renaturation et la réouverture de tronçons cohérents (notamment rétablir la confluence de la Bièvre avec la Seine). Une meilleure intégration de la Bièvre dans les documents d'urbanisme apparaît ainsi essentielle pour permettre sur le long terme la réalisation de ces projets (identification du tracé de la Bièvre et de ses affluents, inscription d'une marge de recul d'au moins 5m, etc.). La restauration hydromorphologique et l'amélioration de la continuité écologique (sédimentaire et piscicole) et hydraulique (latérale et transversale), dans le respect des usages et de la valeur patrimoniale des ouvrages, sont également affichés comme objectifs. L'identification, la gestion et la protection des zones humides sont des orientations fondamentales du SDAGE. La CLE affirme donc le caractère prioritaire de ces objectifs dans sa stratégie. Un inventaire des zones humides a ainsi été réalisé sur le territoire du SAGE en 2013.*

#### ❖ Enjeu 3 : L'amélioration de la qualité de l'eau

*En vue d'atteindre le bon potentiel ou le bon état sur le territoire du SAGE, la stratégie vise à réduire les pollutions d'eaux usées temporaires (en temps de pluie) et les pollutions permanentes (par une mise en conformité des rejets d'eaux usées), à réduire la pollution phytosanitaire ainsi que les rejets ponctuels en eau traitée au milieu naturel en provenance des stations d'épuration.*

#### ❖ Enjeu 4 : La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations

*Le fonctionnement hydrologique du bassin versant et son niveau d'urbanisation font de la gestion du ruissellement une problématique importante sur le territoire pour limiter le risque d'inondation et de submersion par débordement des réseaux. La stratégie vise à améliorer la prévision du risque d'inondation (par une coordination des différents acteurs compétents et des systèmes de gestion des ouvrages de régulation ; par l'intégration du risque d'inondation dans l'urbanisme). Un enjeu majeur est également de limiter le ruissellement à la source (réseaux routiers, nouveaux projets d'aménagement et de rénovation, intégration de ce principe dans les règlements d'assainissement et les documents d'urbanisme, élaboration ou actualisation des schémas directeurs d'assainissement pluvial)*

#### ❖ Enjeu 5 : Patrimoine

*Cet enjeu vise à assurer la valorisation et la restauration du patrimoine hydraulique, du petit patrimoine bâti et du patrimoine paysager dans le respect des milieux afin de sensibiliser la population locale aux fonctionnalités et richesses de la vallée de la Bièvre. L'objectif est notamment de communiquer auprès du grand public sur l'histoire de la Bièvre.*

A noter qu'après quatre années de mise en œuvre du SAGE, la Commission Locale de l'Eau de la Bièvre, par délibération en date du 24 septembre 2021, a décidé de mettre en révision partielle le SAGE de la Bièvre afin de préciser et consolider deux objectifs :

- La gestion à la source des eaux pluviales ;
- La protection des zones humides.

La Bièvre s'écoule à environ 400-450 mètres à l'est de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce. La mise en compatibilité demandée (ainsi que le projet) n'a aucune incidence sur la rivière ou les milieux associés.

## 1.4 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (PDUIF)

Complémentaire du SDRIF qui identifie les grands projets de transport, le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est un document d'orientations et de programmation permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement, à l'échelle d'une région.

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité d'une part, et la protection de l'environnement et la santé d'autre part. Le PDUIF en vigueur, adopté en 2000 par l'État, a pour la première fois dans un document de planification à l'échelle de l'Ile-de-France, prôné la réduction de l'usage de la voiture.

IDF-M a proposé en février 2011 un projet de nouveau PDUIF à l'horizon 2020 qui a été arrêté par le Conseil régional d'Ile-de-France le 16 février 2012. La version disponible sur le site du STIF date de juin 2014.

Dans un contexte de croissance des déplacements de 7 % d'ici à 2020, le projet de PDUIF vise :

- Une réduction de l'usage de la voiture et des deux-roues motorisés de 2 % ;
- Une croissance de l'usage des transports collectifs de 20 % ;
- Une croissance de l'usage de la marche et du vélo de 10 %.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF propose une politique ambitieuse de développement des transports collectifs et d'amélioration de leur qualité de service. Les objectifs fixés par le PDUIF 2020 sont les suivants :

- Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le projet donnera une place importante aux piétons et aux cyclistes. Les aménagements prévus permettront de limiter le recours à l'usage de la voiture individuelle, approche favorisée par la présence des transports en commun. Aussi, par ses actions en faveur des modes de déplacements actifs et du développement des transports en commun, le projet s'inscrit dans les objectifs et recommandations du PDUIF.

## 1.5 LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (PGRI) 2022-2027

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : le 8 avril 2022.

Il fixe sur le bassin Seine-Normandie 4 objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance, culture du risque) :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Le territoire n'est pas recensé comme territoire à risque d'inondation, les cours d'eau (Seine et Bièvre) étant localisés à bonne distance de l'Hôpital Val de Grâce.



## 1.6 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE PARIS ET LE PLAN METROPOLITAIN DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT

### 1.6.1 Le Programme Local de l'Habitat de Paris

Le PLH a été adopté par le Conseil de Paris en mars 2011 et modifié les 9 et 10 février 2015. Il propose un état des lieux, un diagnostic, des orientations et un programme d'actions pour Paris et pour chaque arrondissement. Le programme est alors établi pour six ans.

Il s'agit notamment :

- D'organiser la production de nouveaux logements et de préserver la mixité sociale au centre de l'agglomération ;
- De répondre à la diversité de la demande de logement ;
- De développer une gestion sociale adaptée des différents parcs de logements ;
- D'améliorer la qualité du parc de logements existants ;
- S'inscrire dans une échelle métropolitaine, pour y développer de nouvelles réponses à la crise du logement dans la région.

Le présent projet est donc compatible avec le PLH parisien et avec le PMHH arrêté le 28 janvier 2018

### 1.6.2 Le projet de plan métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH)

La Métropole du Grand Paris est chargée de l'élaboration du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) depuis le 1er janvier 2017, ainsi que de la mise en œuvre des actions d'amélioration du parc privé d'intérêt métropolitain, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Le PMHH comprend un diagnostic, des orientations et un programme d'actions, définis à l'échelle métropolitaine et infra-métropolitaine.

Le PMHH est le premier document de planification de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle de 131 communes et 7 millions d'habitants de la Métropole. Il a pour ambition d'assurer un développement équilibré de l'offre et une amélioration du parc existant, dans une perspective de réduction des inégalités territoriales et de réponse aux besoins des ménages. Cette réponse doit également permettre de garantir l'attractivité territoriale de la Métropole, qui souffre aujourd'hui d'un solde migratoire négatif.

Un premier projet a été présenté au Conseil métropolitain du 28 juin 2018 et a fait l'objet d'un vote favorable des conseillers métropolitains, notamment grâce à l'association étroite des communes et des territoires durant la phase d'élaboration de ce document. Ce premier projet de PMHH arrêté le 28 juin 2018 a été soumis pour avis aux communes et aux Etablissements Publics Territoriaux (EPT) de la Métropole. Après une concertation plus fine et plus approfondie des territoires, le PMHH fera l'objet d'une présentation d'un second projet en Conseil métropolitain. Lorsque le projet de PMHH sera arrêté une deuxième fois par le Conseil métropolitain, il sera transmis au préfet de Région qui disposera alors de trois mois pour rendre son avis sur le document et saisir le comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui doit également rendre un avis sur le document.

Le porteur de projet rappelle qu'il avait proposé l'implantation d'une résidence chercheurs/étudiants avec commerce en rez-de-chaussée, d'une surface totale d'environ 2 500 m<sup>2</sup> au sein du programme PariSanté Campus, dans le cadre de la concertation préalable du projet qui s'est déroulée du 20 septembre au 13 novembre 2021.

La première proposition consistait en la construction d'un bâtiment le long du boulevard de Port Royal pour accueillir cette fonction. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a rendu un avis défavorable sur cette implantation, afin de préserver les vues sur le site depuis le boulevard de Port-Royal. De plus, lors de la concertation préalable, les habitants se sont également prononcés défavorablement sur cette proposition, car étant particulièrement sensibles à la préservation de l'état actuel du site, d'un point de vue patrimonial et urbain.

La seconde proposition, consistait à intégrer cette résidence au sein du monobloc. Toutefois les études techniques ont mis en évidence de multiples contraintes techniques tels qu'un accès indépendant à garantir, et des règles en matière de sécurité-incendie complexifiées pour garantir l'isolement avec le reste du programme qui sera classé Etablissement Recevant du Public de catégorie 1.

Le porteur de projet n'a pas souhaité donner suite au programme de logements dans le cadre de PariSanté Campus. Il s'engage toutefois, à rechercher des capacités d'offre dans des résidences existantes ou à construire, pour permettre aux chercheurs et aux étudiants d'être hébergés à proximité.

La parcelle concernée (ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val de Grâce) ne comprend donc pas de logements et le projet ne concerne pas d'autres parcelles qui auraient pu accueillir des zones de logements : aucune incidence négative sur la construction de logements n'est ainsi à prévoir et le projet ne créera ainsi pas de déséquilibre sur l'habitat.

## 1.7 LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Bien que non encore approuvé, une analyse est effectuée ci-dessous sur le projet de SCOT de la Métropole du Grand Paris.

Le SCoT Métropolitain est en cours d'élaboration. Il a été arrêté par la MGP en janvier 2022.

Un des enjeux principaux de ce SCoT est la construction d'une métropole résiliente face aux aléas climatiques, aux risques naturels, technologiques et sanitaires. Il aspire à une métropole accueillante pour tous, qui réduit les déséquilibres et les inégalités territoriales. Ce document est le fruit d'un travail itératif et collaboratif, de quatre années, mené avec l'Etat ainsi que l'ensemble des acteurs, des partenaires et des experts, au premier rang desquels les communes et les territoires.

Le SCoT met en en cohérence les politiques publiques d'aménagement et de développement. À ce titre, ses domaines d'intervention sont vastes. Les élus ont défini trois grands objectifs au travers desquels sont abordés toutes les thématiques à traiter :

- Contribuer à la création de la valeur, conforter l'attractivité et le rayonnement métropolitain ;
- Améliorer la qualité de vie de tous les habitants, réduire les inégalités afin d'assurer les équilibres territoriaux et impulser des dynamiques de solidarité ;
- Construire une Métropole résiliente.

12 orientations sont mises en avant :

- Conforter une Métropole polycentrique, économe en espaces et équilibrée dans la répartition de ses fonctions ;
- Embellir la Métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des îlots de fraîcheur et la rétention de l'eau à la parcelle ;
- Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement ;
- S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique ;
- Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde ;
- Offrir un parcours résidentiel à tous les Métropolitains ;
- Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible ;

- Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires ;
- Confirmer la place de la Métropole comme une première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique ;
- Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets ;
- Organiser la transition énergétique ;
- Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales, notamment par l'arrêt de la consommation et la reconquête des espaces naturels, boisés et agricoles.

Le projet permet de mobiliser le foncier d'une zone préexistante pour créer un nouveau pôle d'innovation, avec un espace de formation, de recherche et d'innovation de rang mondial sur le thème de la santé numérique. Le projet, situé à proximité de lignes de transport en commun permettra par ailleurs une optimisation de son développement. Il améliorera également le cadre de vie, en confortant les espaces verts existants sur la ville et en les embellissant.

Il mettra en œuvre des actions en faveur d'une mobilité active et décarbonée par des aménagements qui permettent, facilitent et sécurisent les modes doux.

On peut également noter que le PADD du projet de SCOT précise notamment :

### ► **Page 27 du PADD : Accélérer la transformation de l'espace métropolitain**

*« Le territoire métropolitain est en mutation permanente, que ce soit à l'échelle de projet de quartier, de projet de ville ou encore sur des sites d'envergure métropolitaine. Ces transformations urbaines, sont autant d'opportunité de mettre en synergie la recherche de nouveaux modes de conception, de construction et d'usages, en faisant travailler ensemble les acteurs publics et privés. Au travers d'initiatives telles que l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris », la métropole entend encourager le développement de grands projets d'aménagement innovants et porteurs d'expérimentation, associant un ensemble d'acteurs publics et privés, dans un objectif commun de reconquête urbaine et de préfiguration de la ville de demain.*

*La métropole du Grand Paris a un rôle primordial à jouer dans sa capacité à coordonner les grands projets d'aménagement, et à impulser au travers d'eux, d'une part la recherche d'un équilibre entre intensification urbaine et efficacité environnementale, et d'autre part une complémentarité programmatique au regard des besoins et des usages. La métropole entend se positionner également en tant que catalyseur et diffuseur d'un ensemble de « bonnes pratiques », en partageant avec l'ensemble des acteurs du territoire, un socle commun de connaissances et d'expériences. »*



► **Page 28 du PADD : Faire de la transformation métropolitaine une opportunité d'exemplarité et d'expérimentation**

« L'intérêt métropolitain réside notamment dans la mise en cohérence des projets entre eux autour des grands sites métropolitains [...] La métropole agira comme catalyseur, coordinateur et ensemblier pour assurer cette mission de mise en cohérence et de synergie. Le SCoT a l'ambition de promouvoir, coordonner et mettre en cohérence les grands projets à l'échelle métropolitaine dans une recherche de complémentarité programmatique (mixité), d'innovation, de déploiement de nouveaux usages et de synergies autour des enjeux environnementaux.

Les projets d'aménagement devront revêtir un caractère d'exemplarité, être des lieux d'expérimentation et de promotion du développement urbain durable de la métropole du 21<sup>e</sup> siècle. Cette mixité va de pair avec une intensification des services, équipements et commerces en relation étroite avec le maillage en transports en commun existant et futur. »

En ce sens, le projet PariSanté Campus répond pleinement à ces objectifs, en transformant du foncier existant et en créant sur ce socle un nouveau pôle d'innovation, avec un espace de formation, recherche et innovation de rang mondial sur le thème de la santé numérique. Le projet bénéficiera par ailleurs de la proximité du réseau de transports en commun. Il améliorera également le cadre de vie, en confortant les espaces verts existants sur la ville et en les embellissant, au bénéfice de la population.

La « Restructuration et extension de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce – Paris 5<sup>e</sup> » figure dans la liste des établissements de santé du projet de SCoT (DOO) au sens des « grands projets d'équipements et de services » prévus à l'article L141-20 du CU applicable au contenu non modernisé des SCoT qui doivent les définir.

A noter, à l'issue de la réalisation du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du projet de SCoT, que « quatre critères généraux sont utilisés pour apprécier chacun des projets : le rayonnement prévu, l'image créée, la capacité d'accueil, l'accessibilité à échéance du Grand Paris Express » et que, dans le domaine de la santé, s'ajoutent deux critères pour les établissements hospitaliers :

- « Niveau de rayonnement métropolitain, régional et suprarégional pour les établissements ayant une activité MCO (médecine, chirurgie et/ou obstétrique) ou CLCC (centres de lutte contre le cancer), et ayant plus de 600 lits et places installées ».
- « Niveau de rayonnement métropolitain pour les établissements ayant une activité MCO et ayant entre 300 et 600 lits et places installées ».

## 2. DOCUMENTS DEVANT ETRE PRIS EN COMPTE PAR LE PLU OU AVEC LESQUELS LE PLU SE DOIT D'ETRE COHERENT

### 2.1 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ILE-DE-FRANCE (SRCE) ET LE PLAN BIODIVERSITE DE PARIS 2018-2024

#### 2.1.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

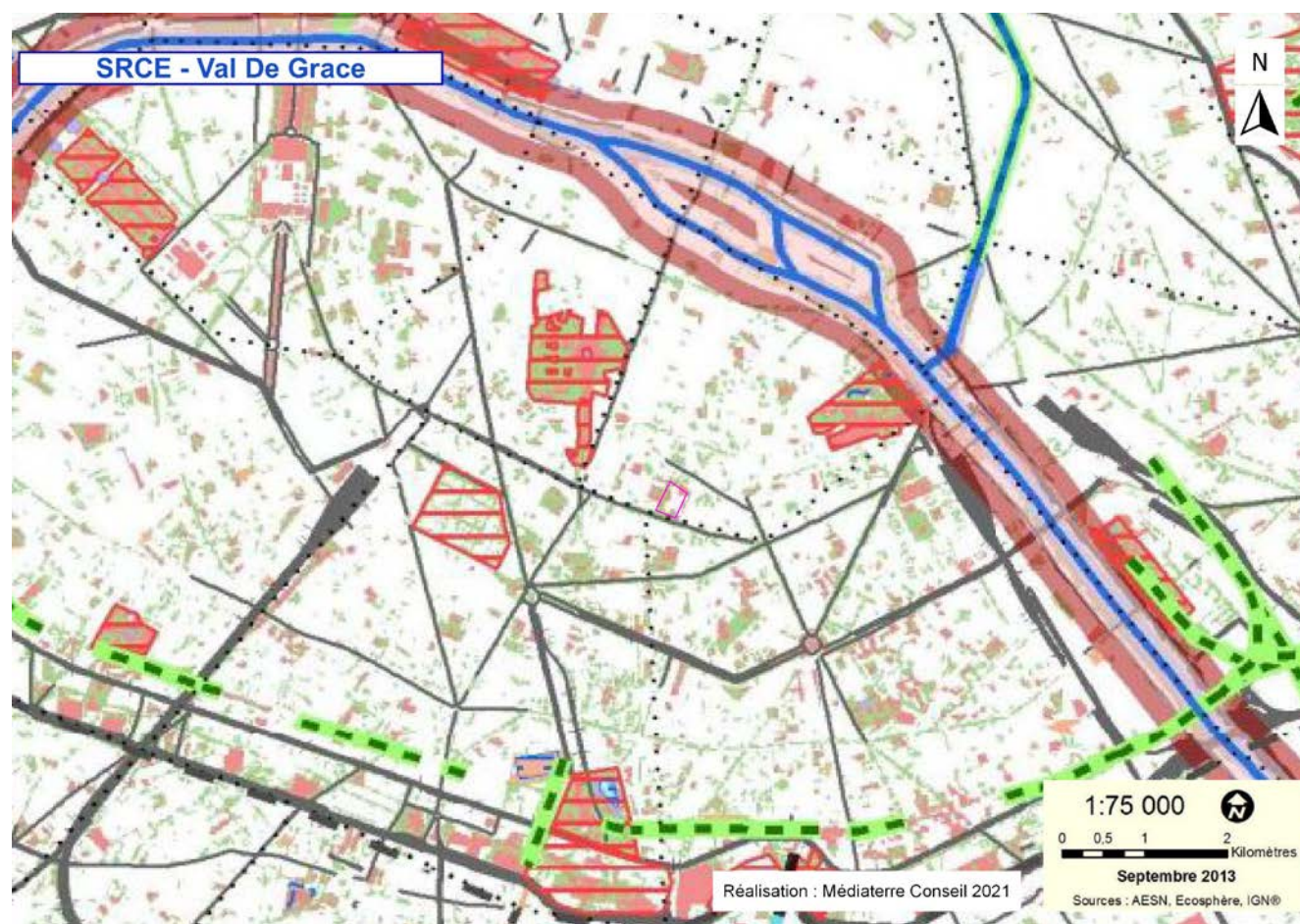
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est un outil réglementaire pour maintenir et restaurer les continuités écologiques à l'échelle d'une région. Son contenu est fixé par l'article L.371-3 du Code de l'Environnement. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à cette échelle les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Ce document-cadre est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional « trames verte et bleue » (CRTVB) créé dans chaque région. Ce comité comprend l'ensemble des départements de la région ainsi que des représentants des groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme, des communes concernées, des parcs naturels régionaux, des associations de protection de l'environnement agréées concernées et des partenaires socioprofessionnels intéressés. Sa composition et son fonctionnement sont fixés par le décret 2011-739 du 28 juin 2011 relatif aux comités régionaux « trames verte et bleue ».

Le CRTVB est composé, en Ile-de-France, de 66 membres, nommés par arrêté conjoint, représentants des collectivités, de l'État, d'organismes socioprofessionnels et d'usagers de la nature, d'associations et de gestionnaires d'espaces naturels, ainsi que de scientifiques et de personnalités qualifiées.

Le SRCE Ile-de-France doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.



Extrait du SRCE au niveau du secteur (DRIEAT)

### 2.1.2 Le Plan Biodiversité de Paris

Le plan biodiversité 2018-2024 a été adopté à l'unanimité au Conseil de Paris du 20 mars 2018. Décliné en une trentaine d'actions, ce plan prend le relais de celui lancé en 2011. Son objectif principal est d'accroître considérablement la végétalisation de la superficie non bâtie de Paris.

Le nouveau compte, comme son prédécesseur, 30 actions réparties en trois grandes thématiques :

- La biodiversité dans une ville engagée : cet axe doit permettre :
  - D'inscrire la biodiversité dans les documents d'urbanisme et de planification territoriale et de renforcer l'intégration de la biodiversité dans les projets d'aménagement ;
  - D'intégrer la biodiversité dans la politique d'achat de la ville, de développer les métiers associés et de favoriser l'émergence de financements innovants pour la biodiversité ;
  - Elargir les actions au-delà de la Ville (actions à l'échelle du bassin parisien, inscription de la politique de la ville dans la stratégie nationale et internationale de la Convention sur la diversité biologique).

- La biodiversité par et pour tous :
  - Connaître et faire connaître la biodiversité urbaine et favoriser la participation de la population à la reconquête et à la préservation de la biodiversité ;
  - Sensibiliser à la biodiversité à travers des événements et dans la scolarité, et développer des programmes de formation à la biodiversité ;
  - Soutenir les associations de protection de la biodiversité et accompagner les entreprises à travers la charte « Paris Action Biodiversité ».
- La biodiversité partout :
  - Renforcer le réseau de nature sur le territoire ainsi que la place des arbres dans la biodiversité, développer de nouveaux espaces et favoriser les espèces régionales ;
  - Construire des immeubles à biodiversité positive et entretenir le bâti en adéquation avec les besoins de la faune et de la flore ;
  - Participer à la résilience urbaine et à l'adaptation du territoire au changement climatique ;
  - Généraliser la démarche « zéro phyto » et encourager la gestion écologique des espaces verts ;
  - Développer l'agriculture urbaine ;
  - Faire de la biodiversité une valeur ajoutée pour la population et les touristes ;
  - Développer la connaissance et la gestion des espèces exotiques envahissantes ;
  - Développer des plans d'action pour les espèces protégées et/ou menacées ;
  - Permettre aux animaux de mieux vivre en ville.

Selon le SRCE, le secteur n'est concerné par aucun élément de la trame verte ou bleue. Le secteur est au centre d'un milieu urbanisé, bien que des continuités soient possibles avec les espaces verts alentours et jardins présents sur le site. Le maintien et le développement des espaces verts, de manière à créer des points d'accueil supplémentaires pour la faune, permettrait de favoriser d'autant plus ces continuités écologiques.

Un diagnostic de la faune et de la flore a ainsi été mené sur le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce. Il a permis d'identifier quelques zones à enjeux et de concevoir des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement permettant d'éviter tout impact résiduel sur le milieu naturel.

De manière générale, les aménagements paysagers et les modes de gestion projetés devraient avoir un impact neutre voire positif sur la biodiversité ordinaire. En complément, afin de conserver et d'améliorer l'accueil de la biodiversité au sein de l'emprise du projet, différentes actions pourront être envisagées : mesures en phase « travaux », pose de nichoirs pour les moineaux, rouges-gorges et mésanges, conservation d'espaces végétalisés...

Les travaux tiendront par ailleurs compte des périodes sensibles de la faune (reproduction...). Le cas échéant, les mesures seront reprises dans les dossiers de consultation des entreprises, ce qui permettra de limiter les éventuelles incidences.



## 2.2 LE PLAN PLUIE

Les dispositions réglementaires prises dans le cadre d'un zonage pluvial permettent de limiter les effets dus à un accroissement de l'imperméabilisation. Les techniques alternatives alors mises en œuvre pourraient également permettre dans un tissu urbain existant, de réduire les apports pluviaux et donc de limiter les débordements ou les déversements vers le milieu naturel.

La modélisation hydraulique permet de mettre en évidence à Paris certains effets pervers d'une application indifférenciée des techniques alternatives. Ainsi si le stockage des eaux et leur restitution à un débit limité permet de résoudre des insuffisances locales, son influence sur l'ensemble du système d'assainissement est limitée.

### 2.2.1 La gestion des eaux pluviales

L'assainissement traditionnel repose sur le concept du tout à l'égout. Les eaux pluviales sont collectées le plus rapidement possible pour ne pas inonder la voie publique, et transportées jusqu'à la station d'épuration en évitant, autant que possible, les déversements au milieu naturel en cours de route.

L'assainissement alternatif va à l'encontre de ce principe. On désigne en effet par ce terme, l'ensemble des techniques permettant de réduire ou de supprimer les volumes d'eaux de ruissellement collectés par le réseau en période de pluie.

La mise en œuvre de ces techniques peut répondre à différents objectifs tels que :

- L'atténuation des effets de pointe pour ne pas surcharger le réseau ;
- La réduction des volumes d'eau envoyés vers les stations d'épuration, dont la capacité est souvent limitée à 2 ou 3 fois le débit de temps sec si l'on ne veut pas dégrader les performances du traitement ;
- La recherche d'économies d'eau en recyclant l'eau pluviale récupérée.

La mise en œuvre réglementaire de cette mesure se traduit le plus souvent par la prescription d'un débit de fuite maximum vers le réseau (en général entre 2 et 15 l/s/ha jusqu'à une pluie décennale).

Cependant les constructeurs répondent généralement à cette contrainte par la seule réalisation d'ouvrages de stockage/restitution, l'infiltration ou l'évapotranspiration ne présentant que peu d'impact vis-à-vis d'épisodes pluvieux exceptionnels.

### 2.2.2 La situation parisienne

Le réseau parisien est largement dimensionné et performant ; il protège efficacement la ville des inondations, même en période de forte pluie. Pendant des années, cette protection a eu comme contrepartie des déversements importants d'eaux unitaires en Seine, et parfois des mortalités piscicoles. Les aménagements réalisés dans le programme de modernisation de l'assainissement lancé en 1990 ont permis de réduire sensiblement ces déversements.

Paris doit toutefois s'interroger sur la politique à mener en matière de maîtrise de ruissellement pluvial, pour plusieurs raisons. Une partie des eaux acheminées vers les émissaires du Syndicat Interdépartemental de l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) en temps de pluie est déversée en Seine avant d'atteindre la station d'épuration ; les filières de traitement de temps de pluie sont par ailleurs saturées.

Le secteur est localisé sur la Zone « 100% de pluie de 8 mm / 55% de pluie de 16 mm » (zone saumon). Il s'agit donc de réaliser un abattement des premiers millimètres de pluie tombés.

### 2.2.3 Application du zonage pluvial

Le service en charge de l'assainissement a élaboré un guide des bonnes pratiques en matière de gestion des eaux pluviales, notamment via la régulation du débit de fuite et l'abattement des premières pluies

La ville de Paris a hiérarchisé les solutions techniques permettant l'abattement volumique des pluies, en fonction de leur intérêt écologique, de leur efficacité, de leur adaptabilité aux tissus urbains et de leur coût. Par ordre de préférence, le classement est :

- Les solutions végétales (jardins de pluie, toitures végétalisées) ;
- Les étangs d'infiltration et les bassins d'infiltration à ciel ouvert ;
- L'infiltration par revêtement poreux sur pleine terre ;
- L'infiltration par ouvrage enterré (puits et tranchées d'infiltration).

Une combinaison de ces solutions peut être adoptée pour une meilleure performance. On parle ainsi de « chaîne d'orage ».

La demande de mise en compatibilité du PLU de Paris ne concerne aucun aspect lié à la ressource en eau.

Le projet n'est par ailleurs pas de nature, à terme, à entraîner des impacts sur les eaux souterraines ou superficielles. La gestion des eaux qui sera mise en place, en respectant les préconisations, notamment, du SDAGE et du SAGE, permettra de protéger la ressource.

De plus, les dispositions qui seront prises en phase chantier permettront de réduire fortement les risques de pollution : la mise en place de bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, l'enlèvement des bidons d'huile usagés à des intervalles réguliers, la création de fossés autour de l'aire de stationnement des engins pour limiter les déversements accidentels...

Ces dispositions permettront ainsi de rendre le projet compatible avec les objectifs des documents de planification existants à ce titre.



## 2.3 LE PLAN CLIMAT AIR-ENERGIE METROPOLITAIN ET LE NOUVEAU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE (PCAE) DE PARIS

### 2.3.1 Le Plan Climat Air-Energie Métropolitain

À l'échelle de la Métropole du Grand Paris, la consommation énergétique du bâti (résidentiel et tertiaire) représente environ 90 TWh/an. C'est 65 % de la consommation énergétique totale en incluant transports terrestres et industrie (moyenne régionale). Les faibles niveaux de consommation énergétiques des constructions neuves, associés à un faible taux de renouvellement urbain font que la très grande majorité des consommations (et des émissions de gaz à effet de serre) seront le fait en 2050 de bâtiments déjà construits aujourd'hui. La connaissance du stock bâti, autant du point de vue des consommations, que de la capacité à accompagner l'essor des énergies renouvelables et de récupération, la valorisation des réseaux énergétiques et le développement des énergies renouvelables sont les éléments structurants pour mener une politique massifiée vis-à-vis de la réduction de la consommation en énergie et en émissions de gaz à effet de serre (GES).

C'est dans ce contexte qu'a été développé le « Plan Local Énergie (PLE) », démarche engagée par l'Atelier Parisien d'Urbanisme à l'échelle de Paris et de la Métropole du Grand Paris avec de nombreux partenaires publics et privés. Elle vise à fournir aux acteurs territoriaux une « boîte à outils » réunissant, à partir d'un système cartographique, données et éléments d'analyse qui leur permettront d'asseoir leur stratégie énergétique territorialisée.

Le Plan Climat Air Energie Métropolitain a été adopté le 12 novembre 2018. Les principaux objectifs stratégiques et opérationnels inscrits dans le plan sont les suivants :

- Atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
- **Accroître la résilience de la Métropole face aux effets du changement climatique ;**
- **Assurer une qualité de l'air conforme aux seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) ;**
- **Réduire massivement les consommations énergétiques ;**
- Développer massivement la production locale des énergies renouvelables et de récupération.

### 2.3.2 Le Nouveau Plan Climat Air Énergie (PCAE) de Paris

Le nouveau Plan Climat a été voté, dans sa première version, à l'unanimité lors du Conseil de Paris des 20, 21 et 22 novembre 2017. La version définitive a été adoptée le 22 mars 2018 à l'unanimité par le conseil de Paris.

Riche de 500 mesures dans plusieurs domaines d'actions (bâtiment, transports, énergie, alimentation, déchets, cadre de vie, mobilisation, finance...), le nouveau Plan Climat Air Energie de Paris constitue une mise en œuvre concrète des engagements pris par la France lors de la COP21 et guide Paris vers la neutralité carbone, une première pour une collectivité française.

Au niveau local, pour atteindre la neutralité carbone, il convient de diviser par deux les consommations énergétiques de Paris et atteindre 100% d'énergies renouvelables en 2050. Pour réduire de moitié la consommation énergétique de son territoire, la Ville de Paris travaillera en priorité à la rénovation des logements et la réduction des transports les plus carbonés.

Pour atteindre les objectifs fixés et dans un contexte d'urgence de la transition énergétique des territoires, il est nécessaire que Paris engage des actions complémentaires d'ici à 2020, permettant d'infléchir davantage la pente de réduction des émissions. Ces actions d'accélération portent notamment sur la rénovation thermique des bâtiments, l'approvisionnement en énergies renouvelables ainsi que le développement d'outils pour le financement de la transition énergétique et écologique du territoire parisien et la mobilisation des données disponibles afin de développer de nouvelles solutions en réponse aux enjeux du Plan Climat.

En complément des initiatives publiques et pour les accélérer, la Ville se dotera d'un fonds d'investissement pour la transition écologique. Elles permettront de réduire de 25% les émissions et les consommations de Paris et d'avoir 25% d'énergie d'origine renouvelable dans la consommation d'ici 2020 par rapport à 2004.

Les opérations d'aménagement demeurent les laboratoires du Plan Climat Energie de Paris. Dans tous ses secteurs d'application : efficacité énergétique, énergies renouvelables, mobilités douces, logistique urbaine, végétalisation... des préconisations sont faites aux promoteurs et aux aménageurs des sites pour aller au-delà de la réglementation nationale.

Paris a consommé en 2014 plus de 36 TWh d'énergie dont 85% par les 110 000 immeubles parisiens, tertiaires et résidentiels. 95% des immeubles de 2050 sont déjà construits ou le seront dans un futur proche. La première étape consistera à réduire de plus d'un tiers les consommations énergétiques d'ici 2030. **D'ici 2050, plus d'un million de logements et plus de 50 millions de m<sup>2</sup> de commerces, bureaux, hôtels, équipements publics devront avoir bénéficié d'une rénovation thermique.**

Par ailleurs, pour atteindre l'objectif de 100% énergies renouvelables, il est indispensable de diminuer les besoins énergétiques, grâce à l'amélioration thermique des bâtiments, l'adoption de comportements économes et l'utilisation de technologies et d'équipements moins consommateurs d'énergie.

Il convient néanmoins de rappeler que le Plan Climat de la Ville de Paris ne constitue pas un document opposable. Les mesures figurant dans un plan climat ne sont pas juridiquement opposables ; c'est la raison pour laquelle les documents contraignants (par exemple le PLU), adoptés par la collectivité, doivent prendre en compte les dispositions du plan climat (<http://www.apc-paris.com/article-rubrique/larticulation-politiques-climat-energie>).

Dans le cadre de l'opération, des dispositifs relatifs au Développement Durable seront suivis. Ils permettront de réfléchir et d'intégrer des éléments tels que la sobriété énergétique, la réduction des consommations et des émissions, la préservation des espaces de pleine terre et de la biodiversité, etc.

Par ailleurs, le projet n'est pas de nature à entraîner une augmentation significative du trafic. L'opération en tant que telle n'a donc pas de réel impact sur la qualité de l'air. Par contre, les secteurs aménagés devront prendre en compte un environnement où des pollutions liées à la circulation automobile sont possibles. Les modes de transport alternatifs à la voiture sont par ailleurs valorisés dans le cadre du projet (cheminements piétons, développement des dispositifs en faveur des modes doux, proximité des transports en commun...).

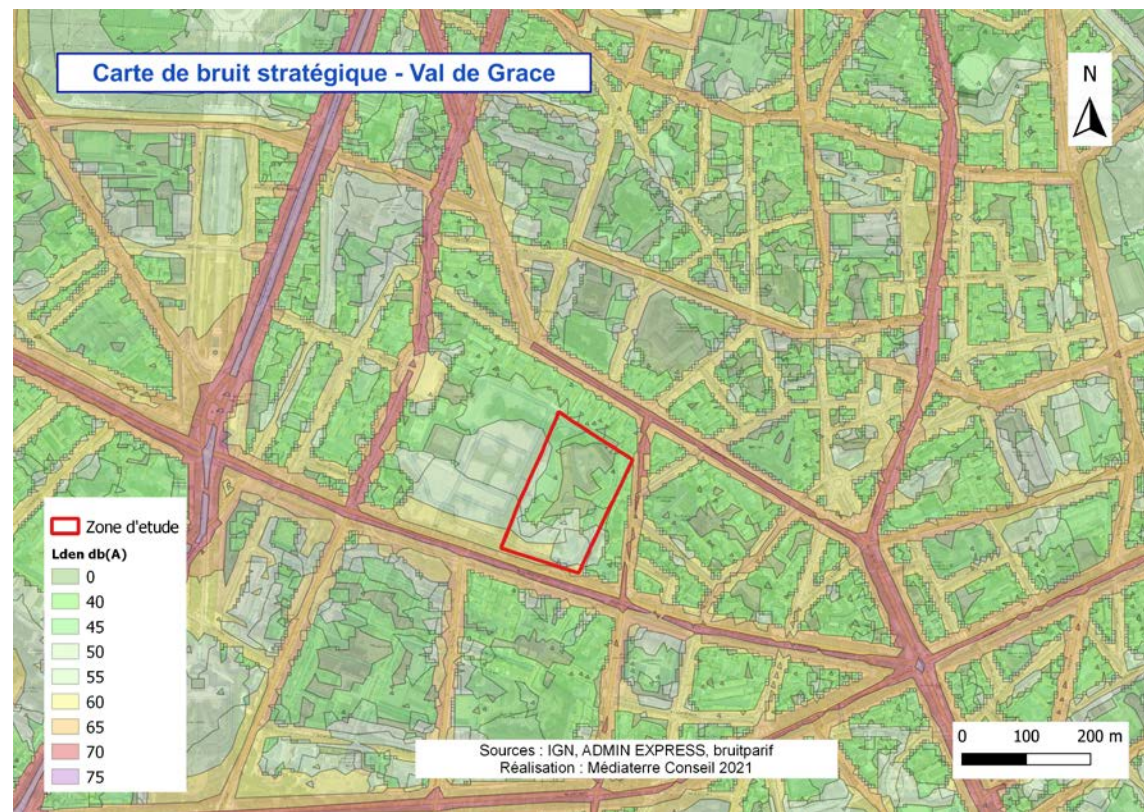
Ainsi, l'opération sera cohérente, à son niveau, avec les objectifs fixés dans les différents plans Climats s'appliquant sur le territoire.

## 2.4 LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS 2019-2024

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) est un document réglementaire mais non opposable instauré par la directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Il vise à éviter, prévenir et réduire, dans la mesure du possible, les effets nuisibles du bruit sur la santé humaine et l'environnement. Il intègre également la protection des zones dites « calmes » en définissant une méthode permettant de maîtriser l'évolution du bruit dans ces zones et en tenant compte des activités humaines pratiquées et prévues.

Le 4 décembre 2019, lors du Conseil métropolitain, la Métropole du Grand Paris a approuvé à l'unanimité son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) qui regroupe les actions mises en œuvre pour améliorer la qualité de l'environnement sonore.

Des cartes du bruit ont également été réalisées sur le territoire. D'après celles-ci, le territoire est concerné par des nuisances acoustiques liées au trafic routier.



Le respect de la réglementation permettra de réduire les nuisances acoustiques supplémentaires lors de la réalisation des travaux. En phase « exploitation », le projet ne devrait pas générer de nuisances acoustiques supplémentaires.

## 3. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

### 3.1 LE CONTRAT DE PLAN ETAT REGION ILE-DE-FRANCE 2021-2027

Le Contrat de plan, signé le 6 juillet 2022 par le préfet de la Région d'Île-de-France, Préfet de Paris et la Présidente de la Région Île-de-France, définit les grandes priorités d'investissement à l'échelle de l'Île-de-France que l'État et la Région vont financer ensemble jusqu'en 2027.

Ce contrat est l'aboutissement d'un travail partenarial entre l'État et la Région et d'une concertation menée avec l'ensemble des collectivités. Ces investissements, qui permettront de financer des projets concrets sur l'ensemble du territoire francilien, s'articulent autour de 6 priorités identifiées comme incontournables pour assurer une croissance durable en Île-de-France :

- **Le volet enseignement supérieur et la recherche** dispose d'une enveloppe historique de plus d'un milliard d'euros. Cette enveloppe permettra de financer la rénovation de bâtiments universitaires, soutenir l'acquisition de matériels scientifiques de pointe, renforcer la place des sciences de la vie et de la santé dans la recherche et améliorer la qualité de vie des étudiants, en créant notamment des places supplémentaires dans les CROUS ;
- L'environnement, enjeu majeur du XXIème est une priorité avec une enveloppe de 572 millions d'euros, soit quasiment le double du précédent CPER, pour améliorer la qualité de l'air, protéger la biodiversité, promouvoir une alimentation locale et durable. Des projets concrets comme le développement de la filière hydrogène, la création de 4 nouvelles réserves naturelles régionales, d'un 5ème parc naturel régional (PNR), le remplacement des vieilles chaudières polluantes seront notamment mis en œuvre ;
- 750 millions d'euros seront dédiés à l'aménagement durable et la cohésion des territoires afin d'améliorer la qualité de vie des Franciliens. L'État et la Région mobiliseront 217 millions d'euros en faveur du recyclage foncier pour limiter l'artificialisation des sols, reconquérir des espaces naturels et recréer de l'activité économique et accélérer la transition numérique des territoires ;
- **Le développement économique, l'emploi et la formation** sont au cœur de la relance avec près de 400 millions d'euros. Ce volet sera marqué par l'intégration de deux outils nouveaux : le volet régional du PIA 4 qui vise le soutien aux entreprises innovantes et le fonds d'investissement stratégique pour contribuer à la relance des PME. Par ailleurs, l'État et la Région ont également intégré pour la première fois un axe consacré à l'économie sociale et solidaire. Enfin, ce CPER soutiendra l'accompagnement des Franciliens vers l'emploi avec le soutien à l'évolution des compétences et le développement des Campus des métiers ;
- La culture entre pour la première fois dans le CPER avec plus de 250 millions d'euros consacrés au patrimoine, à la création et à l'enseignement supérieur culturel et artistique. Plus de 60 opérations seront ainsi financées sur l'ensemble du territoire francilien ;
- L'égalité femmes-hommes fait l'objet, pour la première fois, d'un volet spécifique financé à hauteur de 30 millions d'euros pour renforcer la coopération État – Région sur cette priorité partagée. La Région poursuivra notamment les dispositifs sur lesquelles elle a été pionnière comme la lutte contre la précarité menstruelle ou les Maisons Région Solidaire pour les femmes à la rue.

Bien que non spécifiquement cité, les objectifs poursuivis par le projet s'intègrent parfaitement dans les premier et troisième axes de la stratégie d'ensemble du Contrat de Plan.

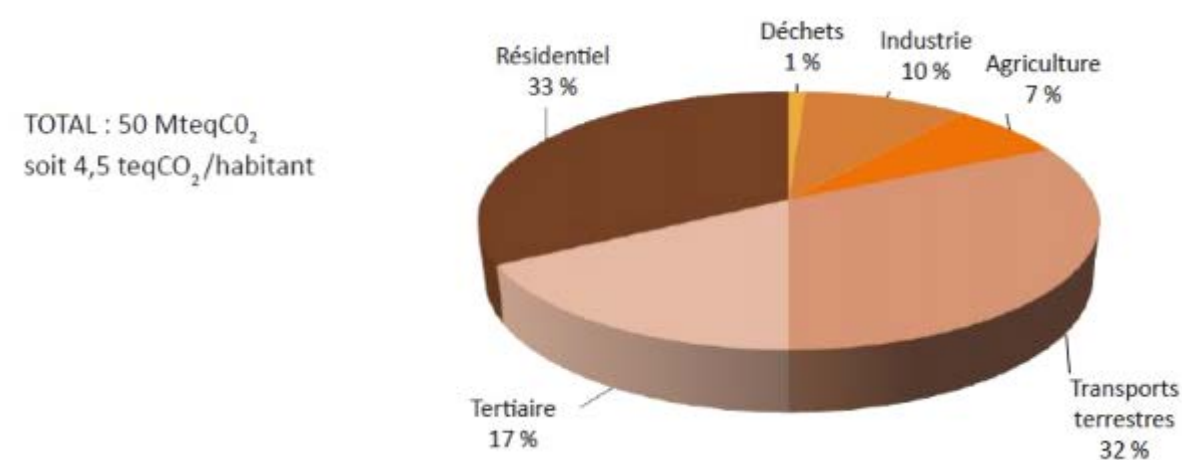


## 3.2 LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) ET LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE FRANCILIEN (PPA)

### 3.2.1 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Ile-de-France

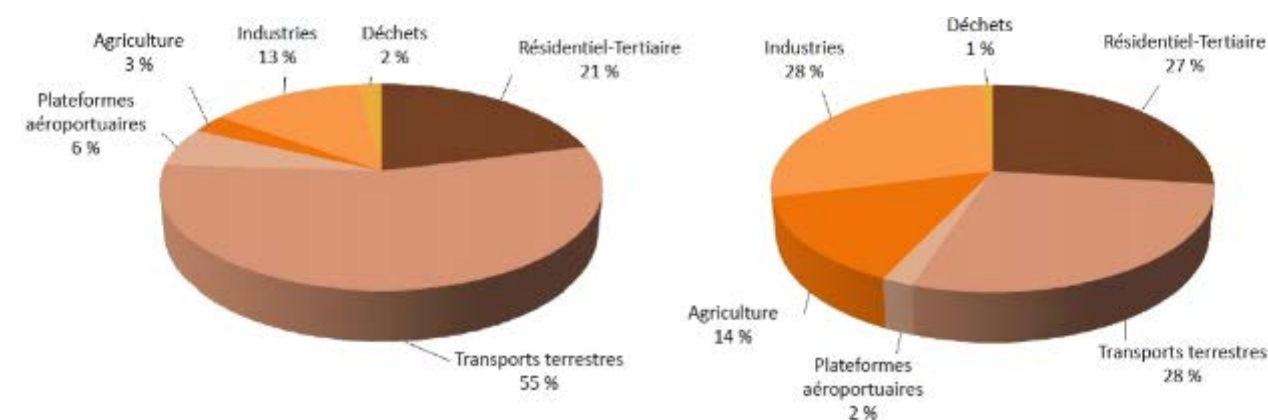
Le SRCAE d'Ile-de-France a été élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEAT, ex DRIEE), le conseil régional et l'ADEME, sous le pilotage du préfet de région et du président du conseil régional, en associant de multiples acteurs du territoire dans un processus de concertation. Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil Régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Ile-de-France l'a arrêté le 14 décembre 2012.

Le diagnostic de ce schéma fait état d'un profil énergétique révélateur des caractéristiques très urbaines du territoire, et de son économie majoritairement tournée vers le tertiaire. 70% de la consommation énergétique finale est d'origine fossile (produits pétroliers et gaz naturel), due principalement aux secteurs du bâtiment et des transports. Les émissions de gaz à effet de serre sont presque exclusivement liées aux consommations énergétiques du territoire. Les émissions s'élèvent à 50 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> répartis comme suit :



Contribution des différents secteurs aux émissions de gaz à effet de serre franciliennes en 2005  
(SRCAE Ile-de-France, 2012)

Avec 50 % des émissions, le bâtiment est le contributeur le plus important, suivi par les transports terrestres : 32 %. Les émissions de polluants sont également liées aux consommations énergétiques. En Île-de-France, elles sont mesurées et analysées par Airparif. À ce jour, certains polluants atmosphériques dépassent les seuils réglementaires de qualité de l'air, dont les particules fines (PM<sub>10</sub>), le dioxyde d'azote (NOx) et l'ozone. Ce phénomène a des conséquences importantes en matière de santé : réduction estimée à 6 mois d'espérance de vie dans l'agglomération parisienne due aux particules, mais aussi de dégradation des patrimoines bâtis et naturels.



Répartition des émissions de dioxyde d'azote et des émissions de particules fines par secteur  
(SRCAE Ile-de-France, 2012)

Les émissions d'oxydes d'azote représentent 99 k tonnes en 2010. 55 % sont imputables au transport routier, le secteur résidentiel et tertiaire contribuant pour 21 %.

Les trois principaux émetteurs de particules fines PM<sub>10</sub> sont les industries (essentiellement les chantiers et carrières), le résidentiel tertiaire et les transports. Ils représentent 83 % des 18 k tonnes émises en 2010. Les particules fines se déplacent facilement selon les conditions atmosphériques. 2/3 de la concentration des particules fines, mesurées en fond urbain, proviennent des sources extérieures à l'agglomération (en effet, la situation est différente à proximité du trafic routier).

Au vu de ces constats, le SRCAE a défini trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- **Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;**
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

### 3.2.2 Le Plan de Protection de l'Atmosphère Francilien (PPA)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère est mis en place pour les agglomérations de plus de 225 000 habitants. Il doit permettre de ramener les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites, au sein de l'agglomération.

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005 – 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Toutefois, des dépassements persistaient : aussi, la révision du premier PPA a été lancée en 2011 dans le but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air, en particulier en ce qui concerne les pollutions diffuses d'origine locale issues du trafic routier et du chauffage, qui constituent désormais de très loin le premier enjeu pour respecter les normes de qualité de l'air.



Le dernier Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 31 janvier 2018. Il découle d'un processus d'élaboration associant l'État, le Conseil régional, les collectivités territoriales, les entreprises, les associations, des représentants des secteurs d'activités émettrices de polluants atmosphériques et d'une consultation publique francilienne.

Construit autour de 25 défis, déclinés en 46 actions concrètes, il ambitionne de ramener la région sous les seuils européens à l'horizon 2025. En effet, il doit permettre de réduire très fortement, entre 40 et 70 % selon les polluants, le nombre de franciliens exposés à des dépassements de valeurs limites de qualité de l'air.

Il contient des mesures pour réduire les émissions dans tous les secteurs d'activité :

- **Favoriser les transports en commun, réduire la part des transports routiers individuels et faire la promotion des véhicules propres ;**
- Réglementer les installations de combustion (chauffage, chaufferies collectives) ;
- Réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires, de particules dues aux chantiers...

Dans le cadre de l'opération, des dispositifs relatifs au Développement Durable seront suivis. Ils permettront de réfléchir et d'intégrer des éléments tels que la sobriété énergétique, la réduction des consommations et des émissions, la préservation des espaces de pleine terre et de la biodiversité, etc.

Par ailleurs, le projet n'est pas de nature à entraîner une augmentation significative du trafic. L'opération en tant que telle n'a donc pas de réel impact sur la qualité de l'air. Par contre, les secteurs aménagés devront prendre en compte un environnement où des pollutions liées à la circulation automobile sont possibles. Les modes de transport alternatifs à la voiture sont par ailleurs valorisés dans le cadre du projet (cheminements piétons, développement des dispositifs en faveur des modes doux, proximité des transports en commun...).

Ainsi, l'opération sera cohérente, à son niveau, avec les objectifs fixés dans les différents plans Climats s'appliquant sur le territoire.

**4/ COMPATIBILITE AVEC LE PLU DE  
PARIS, RESPECT DU PLAN  
D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)  
ET CHANGEMENTS APPORTES AU  
PLU DE PARIS**



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation analyse les perspectives d'évolution de l'urbanisme et explicite les dispositions réglementaires adoptées par la Ville. Il fixe ainsi le cadre territorial dans lequel s'inscrit l'urbanisation.

Il fournit des éléments de contexte pertinents pour l'établissement de toute étude environnementale ou urbaine nécessaire au préalable de la réalisation d'un projet.

**En application de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme (version du 31 décembre 2015 du Code de l'Urbanisme applicable au PLU) et de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, la présente pièce C ainsi que les pièces B et D, respectivement Description du projet et Intérêt général et Note environnementale, complètent le rapport de présentation du PLU de Paris.**

## 2. PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La vérification de la compatibilité du projet avec les orientations du PADD des PLU actuel et futur est effectuée ci-dessous et également dans le cadre de la note environnementale (Pièce D). *Une analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire et des éventuelles incidences du projet sur ceux-ci y est notamment effectuée.*

Pour rappel, le PADD du PLU de la Ville de Paris actuellement en vigueur s'articule autour de quatre principales orientations. Les différentes dispositions qui seront prises dans le cadre du projet PariSanté Campus respectent les orientations du PADD du PLU en vigueur, comme décrit.

### ORIENTATION I : AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE QUOTIDIEN DE TOUS LES PARISIENS

La première orientation du PADD précise les modalités que doivent suivre les projets pour améliorer durablement le cadre de vie des parisiens.

#### A/ Mettre en valeur le paysage architectural et urbain de Paris

Le projet de restructuration et d'extension de l'ancien Hôpital d'instruction des Armées du Val-de-Grâce prévoit la transformation de ce site emblématique pour permettre le développement d'un projet tourné vers le numérique pour la santé. Il se fera dans le respect du bâti existant. Par ailleurs, le projet veillera au respect des éléments de patrimoine remarquable, en respectant la prédominance de hauteur de l'ancienne abbaye du Val-de-Grâce par rapport au bâtiment « monobloc ». Il évitera toute modification de vue, de volumétrie et toute nouvelle construction visible en raison de la covisibilité avec l'ancienne abbaye, et développera de nouvelles surfaces respectant ces principes et permettant de recréer des synergies au sein du bâtiment.

#### B/ Rendre les espaces libres plus agréables et développer la trame verte de Paris

Une attention particulière sera apportée au patrimoine naturel du site. Un diagnostic de la faune et de la flore a ainsi été mené sur le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, qui a permis d'identifier quelques zones à enjeux et de concevoir des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement permettant d'éviter tout impact résiduel sur le milieu naturel. Les enjeux paysagers sur le site sont d'enrichir la palette végétale en place, pour répondre à des exigences écologiques (qualité et

amélioration des habitats naturels), d'usage (qualité d'ombrage et de fraîcheur) et esthétiques (effets visuels et phénologie). Il est également prévu de traiter de manière qualitative l'aménagement paysager du site et de renforcer l'effet d'étagement du jardin en périphérie du bâtiment « monobloc » et des futures constructions. De manière générale, les aménagements paysagers et les modes de gestion projetés devraient avoir un impact neutre voire positif sur la biodiversité ordinaire. En complément, afin de conserver et d'améliorer l'accueil de la biodiversité au sein de l'emprise du projet, différentes actions pourront être envisagées : mesures en phase « travaux », pose de nichoirs pour les moineaux, rouges-gorges et mésanges, conservation d'espaces végétalisés...

Rappelons également que le jardin central du site de l'abbaye du Val-de-Grâce, identifié comme « espace vert protégé », n'est pas inclus dans le périmètre de la demande de mise en compatibilité.

#### C/ Mettre en valeur la Seine et les canaux – Redécouvrir la Bièvre

Non concerné

#### D/ Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements

Non concerné

#### E/ Faire respirer Paris : une nouvelle politique des déplacements

##### 1. Adapter la circulation de surface aux nouveaux objectifs

Non concerné.

##### 2. Poursuivre le développement du réseau de transports collectifs

Non concerné.

##### 3. Réguler l'offre de stationnement en fonction des objectifs de circulation automobile

Non concerné.

##### 4. Promouvoir les modes doux (marche, vélo, roller...)

Bien que le projet ne concerne pas directement d'espace public (places ou voiries) ou ne soit pas un projet d'infrastructure, on peut rappeler que, par son organisation, il favorisera les modes de transports alternatifs comme les déplacements cyclables ou piétons doux avec la mise à disposition d'équipements dédiés et une attention particulière aux modes d'acheminement, ou encore l'utilisation des transports en commun (le territoire bénéficie en effet d'un réseau de transports en commun très développé, avec, notamment, le RER B, des Transilien, des métros et des bus). La mise à disposition d'équipements dédiés aux modes doux (stationnements vélos protégés et couvert pour une partie, cheminement dédiés et protégés, équipement de réparation, etc.) fait partie de la réflexion sur l'insertion du futur Campus dans le quartier. Ainsi en conformité avec le PLU en vigueur, le programme prévoit bien de créer au bénéfice de ses futurs utilisateurs des aires de stationnement pour vélos à hauteur de 3% des surfaces de plancher des locaux. Ces surfaces devront être réalisées au moins à 50% dans des locaux clos et couverts.





#### 5. Acheminer les marchandises et organiser les livraisons

Du fait de la localisation du projet, l'acheminement des matériaux en phase « chantier » pourra difficilement se faire autrement que par la voie routière. Différentes mesures globales seront toutefois mises en place afin de limiter les effets associés : multiplication des moyens techniques pour le phasage et la réduction de la durée du chantier, organisation optimale des circulations de chantier autant que possible en dehors des « heures de pointe », signalétique spécifique afin d'assurer la circulation aux abords des zones de chantiers et d'éviter toute accident.

#### F/ Offrir un meilleur environnement

##### 1. Améliorer la gestion de l'eau et de l'assainissement

Le système de gestion des eaux pluviales du projet permettra la collecte des eaux de ruissellement et leur traitement. Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées sont collectées et rejetées à débit régulé dans le milieu superficiel. La mise en œuvre de matériaux perméables pourra par ailleurs être favorisée pour certains espaces. Le projet, le cas échéant, sera notamment compatible avec les orientations du SDAGE 2022-2027 Seine-Normandie.

Par ailleurs, plusieurs actions seront suivies pour limiter les incidences sur l'utilisation / la consommation de l'eau : mise en place d'équipements économes, réutilisation des eaux pluviales pour le nettoyage des voiries et l'arrosage des espaces verts... En phase « travaux », des compteurs généraux d'eau seront installés dans la base vie, pour favoriser les économies de ressources.

##### 2. Lutter contre la pollution de l'air d'origine automobile

Le projet n'est pas de nature à entraîner une augmentation du trafic routier. L'opération en tant que telle n'a donc pas de réel impact sur la qualité de l'air. La favorisation de modes de transports alternatifs comme les déplacements cyclables et piétons, ou encore les lignes de transports en commun constituent autant de moyen de limiter les émissions de polluants et gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

##### 3. Lutter contre le bruit

A terme, la définition des parois, plafonds, doublages, revêtements de sols, fera l'objet d'un dimensionnement précis en fonction de leur implantation et de leur destination, par un organisme compétent en acoustique du bâtiment. Le cumul d'un nombre important de sources sonores potentielles nécessite une limitation du niveau généré par chaque source de bruit. Les études de conception devront être menées en prenant en compte ce cumul.

##### 4. Améliorer la sobriété énergétique et développer les énergies renouvelables

L'opération de restructuration et d'extension de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce et la création de PariSanté Campus s'inscrit dans un contexte environnemental ambitieux et prescriptif. La prise en considération de la dimension environnementale est centrale dans les prescriptions qui conduiront à la restructuration et à la reconversion du site de l'ancien hôpital. Une première étude de prise en compte des énergies renouvelables dans le cadre du projet a été réalisée, celle-ci sera mise à jour dans le cadre des études environnementales ultérieures.

Les surfaces neuves de l'opération seront soumises à la RE 2020 (Règlementation Environnementale). La réglementation thermique applicable aux bâtiments en rénovation et restructuration, comme le sera en grande partie l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, est la RT (Règlementation Thermique) existante globale qui vise un objectif de réduction des consommations de 30% par rapport aux consommations avant travaux. L'urgence climatique incite à dépasser la RT existante globale et à tendre vers un niveau de performance proche d'un bâtiment neuf (RE 2020). C'est ce qui sera recherché sur le projet PariSanté Campus. Par ailleurs, les surfaces rénovées du bâtiment seront soumises par anticipation au décret tertiaire. Le confort d'été fera également partie des critères pris en compte dans la conception du projet.

La stratégie environnementale adoptée dans l'élaboration du projet PariSanté Campus s'inscrit dans une volonté ambitieuse de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de sobriété carbone. Elle permettra de réduire les consommations énergétiques par rapport à l'état antérieur, grâce aux travaux prévus dans le cadre du projet.

##### 5. Réduire la production de déchets et optimiser leur gestion

La principale mesure pour la phase travaux sera d'optimiser la gestion des déchets. Une formation et une sensibilisation du personnel, concernant les règles de conduite de tri du déchet sont régulièrement menées. Cette information est rappelée autant que de besoin. Une identification de filières locales en termes de matières premières, de sources d'énergie renouvelable et de valorisation matière de déchets pourra être réalisée.

##### 6. Construire et réhabiliter les bâtiments selon les principes de la haute qualité environnementale

En plus de la RE2020, le projet s'inscrira dans une dimension internationale et obtiendra les certifications suivantes sur l'ensemble du périmètre de l'opération : HQE® Bâtiment Durable, BREEAM (Building Research Establishment Assessment Method) et LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). PariSanté Campus répondra également aux labels WELL Building Standard et WiredScore **en faveur du management et du confort des futurs occupants du site**. Les trois premières labellisations couvrent l'ensemble des thématiques de la qualité environnementale du bâtiment et de son management. Elles intègrent également des objectifs sociaux. Ces trois approches sont complémentaires : aspect de confort et santé approfondis dans BREEAM et HQE, préparation à l'exploitation approfondie dans LEED et BREEAM.

##### 7. Veiller à un développement contrôlé des réseaux de communication

Le projet veillera à minimiser les impacts des équipements de télécommunications en assurant leur bonne intégration architecturale.

##### 8. Améliorer la gestion des risques

###### Le sous-sol

Le site est concerné par d'anciennes carrières. Celles-ci ont à priori été décapées sous l'emprise du bâtiment « monobloc » et du parking, les cotes basses de ces structures étant inférieures à celles des carrières. Des dispositions constructives particulières sont prises dans le cadre de la réalisation du projet. Notamment, une attention particulière sera à apporter aux structures fondées au-dessus du niveau des anciennes carrières, telles que le modulaire 2, l'extension ouest du bâtiment « monobloc » et les structures de la périmétrie.



### Les inondations

Non concerné (la Ville de Paris est concernée par le PPRI de la Seine mais le territoire n'est pas concerné par les zones identifiées à risques dans ce document).

### La sécurité incendie

L'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie sera assuré (accès au site, largeur de chaussée, bornes incendie...).

## **ORIENTATION II : PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT DE PARIS ET STIMULER LA CREATION D'EMPLOIS POUR TOUS**

### **A/ Rééquilibrer l'emploi sur le territoire parisien et créer de nouveaux pôles économiques**

Le projet n'est pas localisé dans les parties nord et est de Paris. Toutefois, on peut rappeler que le cœur de l'ambition de PariSanté Campus a pour objectif de poursuivre la vocation en santé dans le prolongement de l'histoire du site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, en développant la filière française du numérique en santé. A ce titre, le présent projet ambitionne de structurer et fédérer une filière en santé numérique de rayonnement mondial, ouverte aux partenariats franciliens, nationaux et internationaux. Il vise à construire un espace de formation, recherche et innovation de rang mondial sur le thème de la santé numérique autour de quatre objectifs clés : stimuler la production et l'exploitation des données de santé pour la recherche et l'innovation, soutenir la formation d'excellence autour de la santé numérique et la création des viviers d'expertises, développer des applications à fort impact économique, créatrices d'entreprises et d'emplois et améliorer les stratégies de prise en charge médicale et l'efficacité du système de soin dans l'intérêt permanent du patient.

Par ailleurs, le projet ne déséquilibre pas l'emploi sur le territoire parisien, qui était dans sa vocation initiale un pôle d'emploi important. **En effet, l'hôpital accueillait 1 500 salariés quand il était en activité contre 3 000 salariés demain avec le projet PariSanté Campus. Paris comptait 1,846M d'emplois selon l'INSEE<sup>1</sup> au recensement de 2019, les 1 500 emplois supplémentaires estimés avec la création de PariSanté Campus représentent 0,08% des emplois recensés. Le projet** permettra d'implanter ce projet dans un territoire où la vocation « enseignement supérieur et recherche » est déjà fortement implantée, assurant ainsi la pérennité de ces destinations dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement.

### **B/ Adapter les règles d'utilisation du sol aux réalités économiques et aux besoins de création d'emplois**

Le projet proposera une mixité des usages puisqu'il vise à construire un espace de formation, recherche et innovation de rang mondial sur le thème de la santé.

### **C/ Favoriser les secteurs économiques les plus innovants**

Le programme PariSanté Campus créera les conditions de coopérations entre opérateurs publics et privés de la recherche, de la formation initiale et continue, de l'innovation, de la valorisation de la recherche publique (permettant la création d'entreprises innovantes - start-up – notamment issues des découvertes faites par des chercheurs de laboratoires publics), tout en y associant les industriels, et attirant les investissements publics et privés pour favoriser l'innovation et l'entrepreneuriat. La réunion en un même lieu d'acteurs de rang international aux compétences étendues et complémentaires favoriserait ainsi la mise en œuvre de projets et programmes communs innovants autour de l'exploitation des données de santé.

<sup>1</sup> Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-75056#chiffre-cle-6>, partie du dossier concernée intitulée "EMP T5 - Emploi et activité"

Ce lien entre recherche scientifique et création d'entreprises, par des chercheurs ou des entrepreneurs s'appuyant sur les découvertes des laboratoires, sera facilité par des structures spécialisées dans la valorisation de la recherche publique.

Le projet PariSanté Campus permettra ainsi de développer l'attractivité de Paris par la mise en valeur de son fort potentiel en matière de recherche, publique et privée, en lien étroit avec son exceptionnel réseau hospitalier avec lequel PariSanté Campus collaborera. Le développement d'un lieu dédié à l'innovation et au soutien aux jeunes entreprises innovantes, est dans la droite ligne des efforts que la ville de Paris souhaite faire pour développer une offre immobilière adaptées à ces activités.

Ainsi, au titre de la mise en compatibilité par Déclaration de projet, il est proposé de créer un périmètre de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts sur la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, conformément à l'article L.151.41 du code de l'urbanisme, qui permettra de sécuriser dans le temps l'affectation d'une partie importante des surfaces du programme immobilier PariSanté Campus à des activités dites d'intérêt général en lien avec la filière du numérique pour la santé dont l'innovation et l'accompagnement des jeunes entreprises font partie.

### **D/ S'appuyer sur les points forts de l'économie parisienne**

#### **1. Permettre le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche**

Comme indiqué précédemment, le projet vise à construire un espace de formation, recherche et innovation de rang mondial sur le thème de la santé numérique autour de quatre objectifs clés : stimuler la production et l'exploitation des données de santé pour la recherche et l'innovation, soutenir la formation d'excellence autour de la santé numérique et la création des viviers d'expertises, développer des applications à fort impact économique, créatrices d'entreprises et d'emplois et améliorer les stratégies de prise en charge médicale et l'efficacité du système de soin dans l'intérêt permanent du patient.

Au sein de PariSanté Campus, l'Université PSL et les autres opérateurs publics proposeront aux étudiants une offre complète de formation initiale (licence, master, doctorat) et continue dans le domaine des sciences du vivant, de la santé, des données et de l'intelligence artificielle. Cette offre large a été conçue pour attirer et former au plus près de la recherche les meilleurs étudiants, français et internationaux, et fournir les nouvelles générations de scientifiques, ingénieurs et experts dotés de compétences étendues dans les domaines du numérique et de la santé. Cette culture scientifique pluridisciplinaire autour du numérique et de la santé s'accompagnera aussi d'une formation à des enjeux plus larges dans le cadre d'un dialogue étroit avec la société civile et les acteurs socio-économiques. Le site de PariSanté Campus bénéficie, de fait, de la présence d'un pôle en Sciences Humaines et Sociales étendu (économie, anthropologie, sociologie, philosophie, histoire, etc.), qui permet, par-delà les enjeux scientifiques et technologiques, non seulement de croiser des données cliniques et sociales, mais surtout de concevoir les implications sociétales, économiques et éthiques de ces données en lien avec les patients, les citoyens et les entreprises concernés. Une nouvelle génération sera ainsi formée au service des politiques publiques, mais aussi du monde de l'entreprise.

Afin d'affirmer la vocation enseignement supérieur et recherche du projet, il est proposé, au titre de la mise en compatibilité par Déclaration de projet, de créer un périmètre de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts sur la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, conformément à l'article L.151.41 du code de l'urbanisme, qui permettra de sécuriser dans le temps l'affectation d'une partie importante des surfaces du programme immobilier PariSanté Campus à des activités dites d'intérêt général en lien avec la filière du numérique pour la santé dont l'enseignement supérieur, la recherche, la valorisation et l'appui à la recherche font partie.

**2. Inscrire la création contemporaine et l'innovation au cœur du projet parisien**

Non concerné.

**3. Favoriser de nouvelles formes de tourisme**

PariSanté Campus aura vocation à accueillir des événements et manifestations scientifiques dédiés au numérique pour la santé, permettant ainsi d'accroître le rayonnement et l'attractivité de Paris et sa région.

**E/ Promouvoir une politique ambitieuse pour les grands équipements publics**

Non concerné.

**F/ Créer les conditions de l'accueil de grandes manifestations économiques, culturelles et sportives**

Comme indiqué précédemment, PariSanté Campus aura vocation à accueillir des événements et manifestations scientifiques dédiés au numérique pour la santé, permettant ainsi d'accroître le rayonnement et l'attractivité de Paris et sa région.

**ORIENTATION III : REDUIRE LES INEGALITES POUR UN PARIS PLUS SOLIDAIRE****A/ Intégrer les quartiers en difficulté dans la ville et lutter contre l'exclusion**

Non concerné.

**B/ Mettre en œuvre une nouvelle politique de l'habitat**

Non concerné. Le projet ne concerne pas la création de logements. La parcelle concernée (Hôpital d'Instruction des Armées du Val de Grâce) ne comprend actuellement pas de logements et le projet ne concerne pas d'autres parcelles qui auraient pu accueillir des zones de logements : aucune incidence négative sur la construction de logements n'est ainsi à prévoir et le projet ne créera ainsi pas de déséquilibre sur l'habitat.

**C/ Favoriser la vie de quartier****1. Renforcer les centres de quartiers**

Les espaces publics et usages (dont le marché alimentaire) aux alentours du projet seront préservés (aucune incidence directe ou indirecte prévue).

**2. Favoriser l'essor de la diversité commerciale**

Aucune incidence n'est prévue sur les commerces existants alentours (dont le marché alimentaire de Port-Royal). Le porteur de projet a, en effet, mené une étude d'évaluation socio-économique qui permet d'apprécier les retombées socio-économiques du projet PariSanté Campus, notamment sur les commerces de proximité. Elle a permis d'estimer que les dépenses locales des futurs usagers du site généreront une valeur ajoutée et des emplois, notamment à travers l'augmentation du chiffre d'affaires des commerçants, grâce à la fréquentation du site. Pendant le chantier, le programme PariSanté Campus veillera à ne pas perturber

l'activité des commerçants ni le confort des usagers du marché alimentaire qui se tient sur le boulevard de Port Royal et qui constitue un atout économique pour le quartier.

**3. Prendre en compte les rythmes urbains et la gestion des temps dans la définition et la gestion des équipements de proximité**

Non concerné.

**D/ Repenser et développer les équipements de proximité****1. Adapter la ville aux enfants et aux familles**

Non concerné.

**2. Améliorer l'accueil scolaire**

Non concerné.

**3. Multiplier les initiatives culturelles en direction de tous les Parisiens**

Non concerné.

**4. Promouvoir la pratique sportive**

Non concerné.

**E/ Promouvoir une politique ambitieuse pour les grands équipements publics****1. Renforcer la solidarité entre les générations par le développement de structures adaptées aux personnes âgées**

Non concerné.

**2. Intégrer les personnes handicapées dans la cité**

Non concerné.

**3. Soutenir la vie étudiante**

Comme indiqué précédemment, le projet vise à construire un espace de formation, recherche et innovation de rang mondial sur le thème de la santé numérique. Le projet accueillera ainsi de nombreux étudiants spécialisés dans le numérique pour la santé, renforçant ainsi l'identité étudiante de Paris.

**4. Donner toute leur place aux jeunes Parisiens**

Non concerné.



**ORIENTATION IV : IMPLIQUER ROUS LES PARTENAIRES, ACTEURS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET**

**A/ Penser ensemble l'avenir de Paris et celui de l'agglomération parisienne & B/ Renforcer le dialogue et la concertation avec les habitants et l'ensemble des acteurs partenaires de la Ville**

PariSanté Campus sera résolument ouvert sur l'extérieur, avec l'ambition de répondre au double objectif de démocratie sanitaire et de pédagogie scientifique. La crise liée à la COVID-19 a démontré l'intérêt des citoyens pour les grands enjeux liés à leur santé, la recherche biomédicale, tout comme l'utilisation des données de santé, s'est retrouvée très rapidement au centre des discussions. Mais la crise sanitaire a également rappelé l'importance de diffuser des informations fiables et de doter les citoyens d'outils de décryptage de la science « en train de se faire ». Le site deviendra un outil essentiel d'interaction, d'apprentissage et d'information citoyenne par l'organisation d'évènements ponctuels, de conférences et d'activités de médiation, permettant d'assurer un lien direct avec le grand public sur les questions et sujets liés au numérique pour la santé. Dans un contexte de sensibilité des données de santé et de leur utilisation, le programme et la démarche PariSanté Campus sera particulièrement utile et contributive d'un positionnement transparent et ouvert de ce site sur la société. Apporter une information transparente aux citoyens permettra en effet d'instaurer la confiance dans l'usage des données de santé, dans des conditions d'éthique et de respect de l'humain irréprochables. Il intégrerait aussi des parcours pour les familles et les publics scolaires.

Par ailleurs, le projet PariSanté Campus, qui a vocation à développer la filière française du numérique en santé à l'échelle nationale et internationale, implique de nombreux acteurs, tant au niveau local grâce aux nombreux partenariats avec les structures de recherche et d'enseignement supérieur situés à proximité du site, que national et international.

Par ailleurs, le projet s'est fait en concertation avec la population dans le cadre d'une concertation préalable qui s'est tenue du 20 septembre au 13 novembre 2021. Cette démarche de concertation se poursuit dans le cadre d'une concertation continue, que le porteur de projet s'est engagé à animer jusqu'à la livraison du bâtiment.

**C/ Garantir la cohérence des projets conçus en application du Plan Local d'Urbanisme**

Les différentes dispositions qui seront prises dans le cadre du projet permettent ainsi de respecter les orientations du PADD du PLU en vigueur, mais également du projet de PADD du futur PLU bioclimatique.

Le projet PariSanté Campus, et la mise en compatibilité du PLU qu'il nécessite, respectent l'économie générale du PADD du PLU de Paris en vigueur.

**3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Dans le PLU de Paris, le projet n'est concerné par aucune OAP sectorielle. Il est en revanche concerné par l'OAP en faveur de la cohérence écologique (OAP thématique).

Ainsi, les détails de la situation urbaine de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce est concerné par les orientations « *Pérenniser les espaces verts et de loisirs, en renforçant leur biodiversité* » et « *Relier les espaces verts et de loisirs, et diffuser la biodiversité* ».

Pour rappel, l'objectif de cette orientation générale est de poursuivre l'élaboration de la trame verte et bleue (engagée dans le cadre de la participation à l'élaboration du SRCE) en approfondissant les campagnes d'inventaire et de diagnostic floristique, faunistique et écologique des emprises parisiennes, en lien avec les collectivités voisines. Il conviendra d'établir la qualification écologique des emprises concernées et d'évaluer de façon continue leur capacité à accueillir la biodiversité. Il convient par ailleurs de mener parallèlement les actions de sensibilisation, d'information et de concertation envers les différents acteurs du territoire. Aussi, sur toutes les emprises concernées par les présentes orientations, les projets s'attacheront à enrichir l'écosystème local dans le respect des espèces endémiques d'Île-de-France.

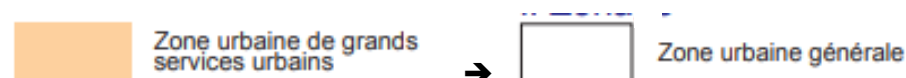
Le projet est en compatibilité avec cette OAP du fait qu'il participe à l'enrichissement de la trame verte et de la biodiversité, via une augmentation importante de sa végétalisation et de facto de sa richesse écologique, et par la mise en place de mesures en faveur de la faune et de la flore (pose de nichoirs pour les moineaux, rouges-gorges et mésanges, conservation et développement d'espaces végétalisés...).

**Aucune évolution de ces orientations n'est ainsi nécessaire.**

## 4. REGLEMENT ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

**Comme indiqué précédemment, le premier objet de la mise en compatibilité du PLU est essentiellement nécessaire pour permettre la création de laboratoires, hôtel d'entreprises, bureaux, espaces d'enseignement, destinations interdites par le règlement de la zone UGSU mais autorisées en zone UG.**

Au vu des éléments présentés précédemment, il sera nécessaire de modifier le plan de zonage au niveau du périmètre de projet pour le faire apparaître en blanc, comme les autres secteurs de la zone UG.



Le second objet de la mise en compatibilité est la modification de l'annexe I du tome 2 du règlement (« secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1 »), afin d'intégrer le périmètre de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce aux secteurs soumis à des dispositions particulières identifiés à ce titre.

En effet, dans le contexte d'un classement en zone UG, la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val de Grâce sera située dans le secteur de protection de l'habitation, comme l'est l'ensemble du 5<sup>ème</sup> arrondissement. Dans ce cas, l'article UG.2.2.1 du PLU impose que « quand la SPH (surface de plancher d'habitation) initiale est nulle et lorsque, sur le terrain, la surface de plancher totale après travaux dépasse la surface de plancher initiale, alors la SPE (surface de plancher d'activité économique) ne doit pas être augmentée de plus de 10 % ».

Le projet, bien que répondant aux orientations du PADD et aux autres points de réglementation de la zone UG du PLU de Paris, ne permettra pas de répondre à la règle édictée des 10%. En effet, le projet PariSanté Campus ne prévoit pas de surface de plancher d'habitation, celui-ci ayant vocation à accueillir des fonctions de laboratoires, d'enseignement ou encore tertiaires. Ce projet, qui a une vocation économique forte, augmentera de plus de 10% la surface de plancher économique qui était nulle en zone urbaine de grands services urbains (UGSU) puisque l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce était un CINASPIC.

**Ainsi, le dossier de mise en compatibilité prévoira de faire évoluer le règlement de telle sorte que l'emprise foncière du projet fasse partie des secteurs soumis à des dispositions particulières, pour ne pas être concerné par l'article UG.2.2 du règlement (limitant l'augmentation de la surface de plancher économique).**

Le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val de Grâce sera ainsi représenté par les encadrés suivants :



Enfin, le troisième objet de la mise en compatibilité est la modification de l'annexe IV du tome 2 du règlement (Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier) afin d'intégrer un périmètre de localisation sur la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce.

Ce périmètre est créé afin de garantir 34 000m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum pour l'accueil des activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, ainsi que d'innovation et d'accompagnement des jeunes entreprises, dédiées au numérique pour la santé.

Il est indexé P5-X et est représenté sur le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce par l'encadré suivant :

### II. Localisation des équipements et aménagements prévus

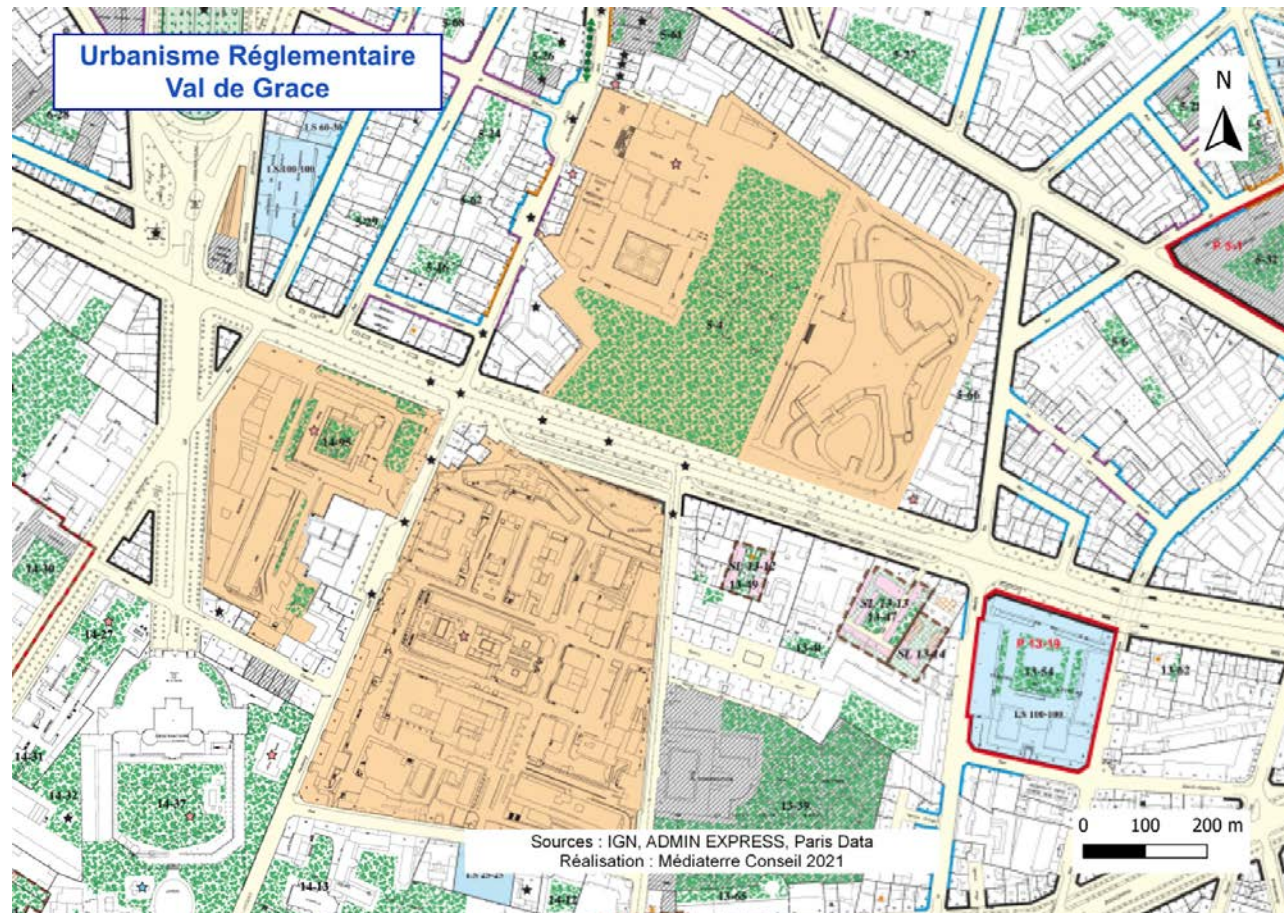
*Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A*

**P 12-01** Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Voir liste dans le règlement, tome 2) (L.151-41)

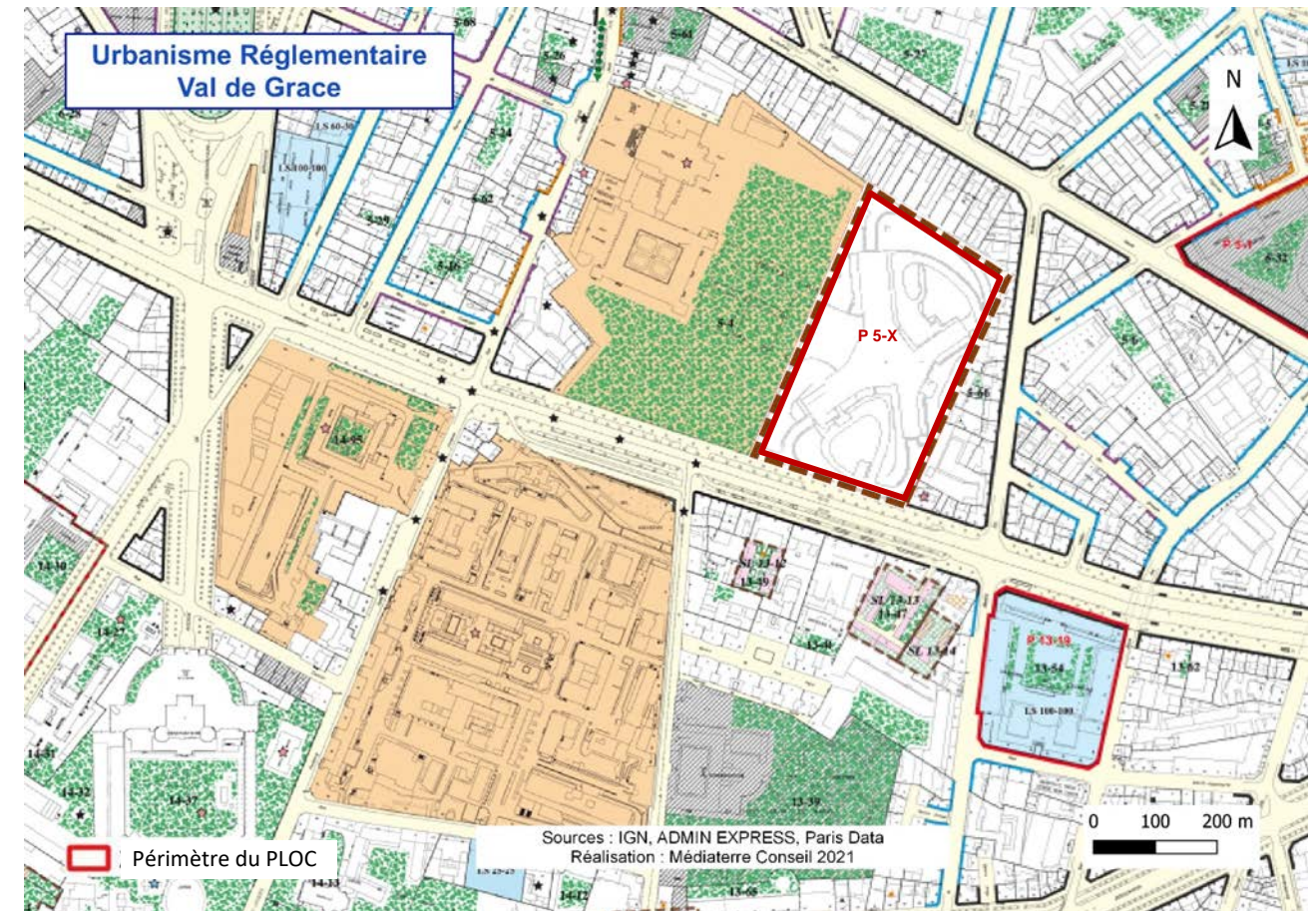
Ces modifications réglementaires et graphiques sont apportées :

- Dans l'annexe I du Tome 2 du règlement, dans le chapitre 1 « Secteurs soumis à des dispositions particulières ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation », conformément au tableau annexé à la page 56 de la présente pièce ;
- Dans l'annexe IV du Tome 2 du règlement, dans le chapitre « Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier », conformément au tableau annexé à la page 57 de la présente pièce ;
- Sur les documents graphiques de l'Atlas général (Carte de Synthèse, Tableau d'assemblage, Planches thématiques A, B, C, D et Feuilles G10 et H10 au 1/2000) du PLU de Paris.





Zonage du Plan Local d'Urbanisme actuel au niveau de l'ancien hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce (PLU de Paris)



Zonage proposé dans le cadre de la demande de mise en compatibilité au niveau de l'ancien hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce (MEDIATERRE Conseil)

**Légende des plans de l'atlas général**

<b>I. Zonage</b>	
Zone urbaine générale	Zone naturelle et forestière
Zone urbaine de grands services urbains	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
Zone urbaine verte	Terrain appartenant au secteur de protection de l'artisanat et de l'industrie
<b>II. Localisation des équipements et aménagements prévus</b>	
E 12-01	Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général (Voir liste dans le règlement, tome 2) (L.151-41 1° et 2°)
V 12-01	Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (Voir liste dans le règlement, tome 2) (L.151-41 3°)
P 12-01	Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Voir liste dans le règlement, tome 2) (L.151-41)
	Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (Voir liste dans le règlement, tome 2) (L.151-41 5°)
	Plate-forme de transit en temps partagé des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau
	Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement, de logement local social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou de logement localif intermédiaire au sens de l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation (L.151-41 4°)
LS x-y	Obligation de réaliser en logement x% de la surface de plancher et d'affecter au logement social y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2
LI x-y	Obligation de réaliser en logement x % de la surface de plancher et d'affecter au logement intermédiaire y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2
LS x	Obligation de réaliser en logement social x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2
LI x	Obligation de réaliser en logement intermédiaire x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2
<b>III. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation</b>	
	Voie publique ou privée (zone UG)
	Axe de voie (zone N)
	Aménagement piétonnier
	Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale
	Servitude d'alignement (Servitude d'utilité publique)
	Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle "R+1" si un étage est autorisé.
	Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur
	Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
	Passage piétonnier sous porche à conserver

PLU approuvé les 4, 5 et 6 juillet 2016

<b>IV. Implantation et hauteur des constructions</b>	
<b>Gabarits-enveloppes :</b>	
<b>Hauteur de verticale indiquée par la couleur :</b>	
- H = 5 m : Rose	- H = 7 m : Kaki
- H = 10 m : Vert	- H = 12 m : Orange
- H = 15 m : Violet	- H = 18 m : Bleu clair
- H = 20 m : Noir	- H = 23 m : Gris
- H = 25 m : Bleu marine	- Verticale de même hauteur que la façade existante : Marron
<b>Couronnement indiqué par le type de trait :</b>	
- Conforme aux dispositions des articles UG 10.2.1 ou UGSU 10.2.1 :	- Horizontal : Pointillé
- P = 1/3, h = 2 m :	- Hachures
- P = 1/2, h = 3 m :	- Tireté court
- P = 1/1, h = 4,5 m :	- Tireté long
- P = 2/1, h = 4,5 m :	- Tireté mixte
<b>Exemples :</b>	
	hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m
	hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m
<b>Implantation :</b>	
	Implantation sans retrait imposé
<b>Hauteur :</b>	
	Hauteur maximale des constructions par rapport à la surface de nivellement de l'ilot
	Hauteur maximale des constructions par rapport au Nivellement Orthométrique
<b>V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural</b>	
	Volumétrie existante à conserver
	Emprise constructible maximale éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol
	Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés (Voir la liste dans le règlement, tome 2)
	Élément particulier protégé (Voir la liste dans le règlement, tome 2)
<b>A titre d'information :</b>	
	Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques :
	- par un arrêté de classement au titre des monuments historiques
	- par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques
Dans les secteurs délimités par un tireté violet (---), une réduction au 1/2000 <sup>ème</sup> des documents graphiques des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur est reportée à titre indicatif et ne possède aucun caractère réglementaire. Les Plans de sauvegarde et de Mise en valeur peuvent être consultés à la Préfecture de Paris.	
<b>VI. Protection et végétalisation des espaces libres</b>	
	Espace vert protégé (EVP)
	Espace boisé classé (EBC)
	Espace libre protégé (ELP)
	Espace libre à végétaliser (ELV)
	Espace à libérer (EAL)
<b>VII. Secteurs soumis à des dispositions particulières</b>	
	(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2)
<b>VIII. Pour information</b>	
	Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager



## 5. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le périmètre d'étude et ses alentours sont grevés par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Conservation du patrimoine : plusieurs monuments existent sur le territoire, et sur le site même du Val-de-Grâce ;

Les anciens bâtiments de l'abbaye, partiellement classés, abritent aujourd'hui le musée du Service de Santé des Armées, la bibliothèque centrale du service de santé des armées, l'école du Val-de-Grâce, anciennement école d'application du service de santé des armées (EASSA). Ces bâtiments ne sont pas directement concernés par le projet. Des échanges avec l'ABF seront menés dans le cadre du projet et une analyse paysagère a d'ores et déjà été menée.

- Circulation de métro et RER : le territoire élargi est porteur de nombreuses infrastructures, qui passent autour du site ;

Le RER ne traverse pas directement le terrain de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce.

- Risques naturels : le territoire est localisé sur un secteur d'anciennes carrières ;

Le projet concerne des bâtiments préexistants. Par ailleurs, toute intervention sera précédée d'études géotechniques, permettant de caractériser au mieux les sols en présence et d'adapter les dispositions constructives. Le cas échéant, l'IGC donnera son avis dans le cadre des autorisations d'urbanisme ultérieures.

- Canalisations d'assainissement, eau potable et chauffage urbain.

Ces canalisations desservent déjà le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce et aucune incidence significative n'est à prévoir. Les raccordements complémentaires seront, au besoin, réalisés dans les règles de l'art.

Les servitudes publiques recensées s'appliquent d'ores et déjà au site du Val-de-Grâce. Elles s'appliqueront de fait au projet d'aménagement envisagé. **Aucune évolution n'est donc à prévoir sur cet aspect.**

## 6. AUTRES ANNEXES DU PLU

Les différentes annexes du PLU seront analysées dans le cadre de l'élaboration du projet. Les dispositions associées seront, le cas échéant, respectées.

Notamment, celles inscrites dans le règlement et le zonage d'assainissement seront analysées pour la mise au point du système de gestion des eaux pluviales, en concertation avec la Ville de Paris. Les différents plans de prévention des risques naturels, technologiques et sanitaires seront également intégrés.

**Aucune évolution n'est à prévoir sur ces documents pour la réalisation du projet.**

## **5/ EXPOSE DES MOTIFS ET SYNTHESE DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU DE PARIS**

## 1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité est régie par le Code de l'urbanisme. Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet.

Dans le cas présent, l'objectif de la mise en compatibilité est de faire évoluer à la marge le classement de la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, de la zone urbaine de grands services urbains (UGSU) vers la zone urbaine générale (UG).

Cette évolution est nécessaire pour intégrer les programmes de laboratoires, hôtel d'entreprises, bureaux, espaces d'enseignement prévus au sein du projet PariSanté Campus.

En effet, la zone urbaine de grands services urbains (UGSU), pose un principe d'interdiction de l'habitation, des commerces, des bureaux et de l'hébergement hôtelier, ne les autorisant sous conditions que de manière très restrictive, notamment s'ils sont liés à des CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), destination quasi exclusivement autorisée dans cette zone.

En complément, le site de l'Hôpital de Grâce sera également représenté comme « secteur soumis à des dispositions particulières » en lien avec la demande de modification de l'annexe I du tome 2 du règlement (« secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1 ») et comme « Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier », en lien avec la modification de l'annexe IV du tome 2 du règlement (voir ci-après).

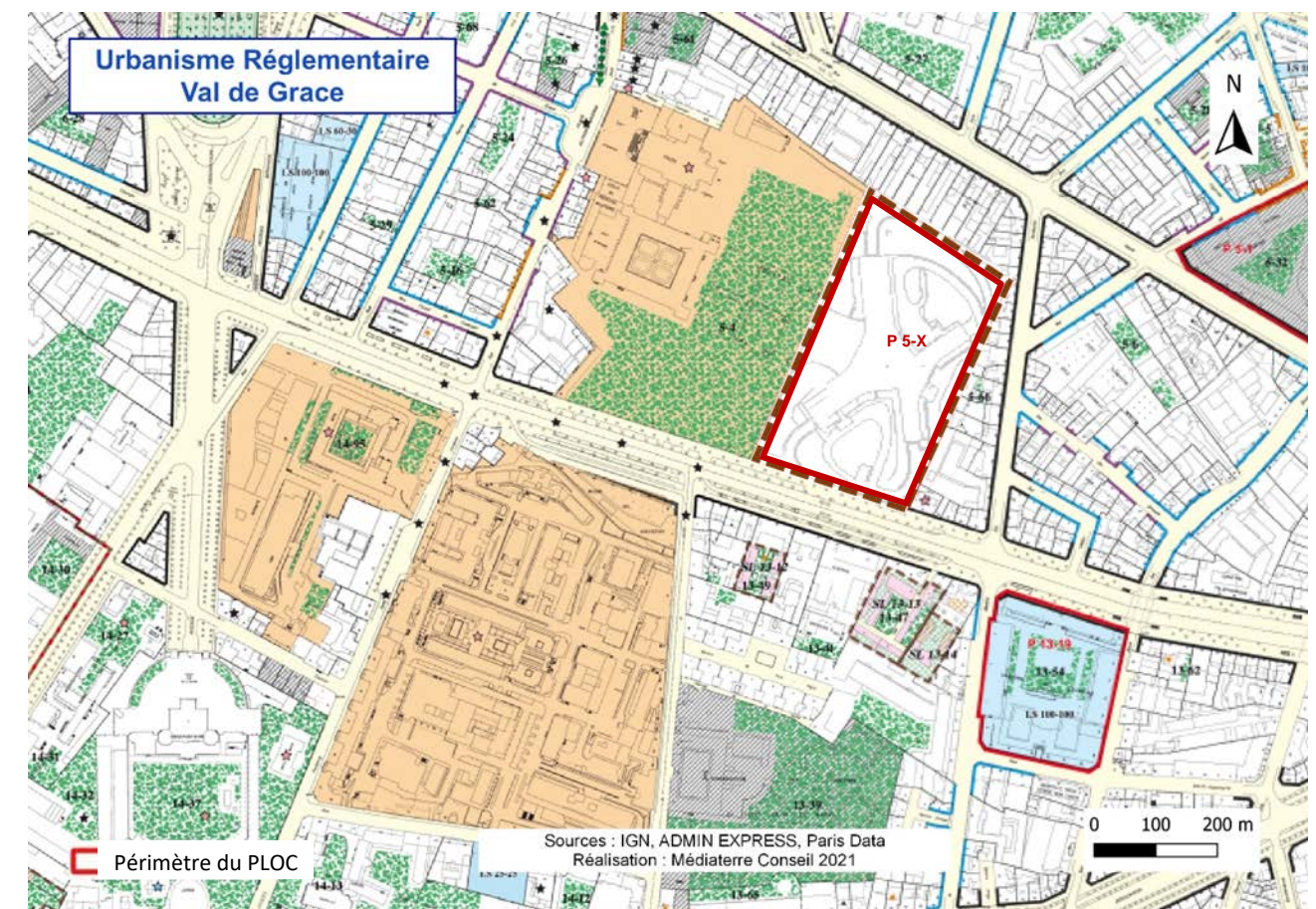
## 2. EXPOSE DES MOTIFS

Les motifs de la mise en compatibilité du PLU de la ville de Paris pour les besoins du projet PariSanté Campus sont présentés dans la pièce B du dossier, aux chapitres 4 à 7.

## 3. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE : DEMANDE D'INTEGRATION DANS LE ZONAGE UG ET INDICATION DU SITE COMME SECTEUR SOUMIS A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce est localisé en « zone urbaine de grands services urbains » (UGSU).

Le PLU de Paris doit évoluer pour permettre la réalisation du projet, afin de reclasser le site dans la zone urbaine générale, ce qui permettra notamment d'intégrer les programmes de laboratoires, hôtel d'entreprises, bureaux, espaces d'enseignement au projet. En effet, la zone actuelle, à savoir la zone urbaine de grands services urbains (UGSU), pose un principe d'interdiction de l'habitation, des commerces, des bureaux et de l'hébergement hôtelier, ne les autorisant sous conditions que de manière très restrictive, notamment s'ils sont liés à des CINASPIC, destination quasi exclusivement autorisée dans cette zone.



Modification de zonage proposée dans le cadre de la demande de mise en compatibilité (MEDIATERRE Conseil)



## 4. DEMANDE D'INTEGRATION DANS LES SECTEURS SOUMIS A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES IDENTIFIES A CE TITRE DANS L'ANNEXE I DU TOME 2 DU REGLEMENT (« SECTEURS NON SOUMIS A L'ARTICLE UG.2.2.1 »)

L'autre objet de la mise en compatibilité est la modification de l'annexe I du tome 2 du règlement (« secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1 »), afin d'intégrer le périmètre de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce aux secteurs soumis à des dispositions particulières identifiés à ce titre.

Dans le contexte d'un classement en zone UG, la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val de Grâce sera située dans un secteur de protection de l'habitation, comme l'est l'ensemble du 5<sup>ème</sup> arrondissement. Dans ce cas, l'article UG.2.2.1 du PLU impose que « *quand la SPH (surface de plancher d'habitation) initiale est nulle et lorsque, sur le terrain, la surface de plancher totale après travaux dépasse la surface de plancher initiale, alors la SPE (surface de plancher d'activité économique) ne doit pas être augmentée de plus de 10 %.* ».

Le projet, bien que répondant aux orientations du PADD et des autres points de réglementation de la zone UG du PLU de Paris, ne permettra pas de répondre à la règle édictée des 10%. En effet, le projet PariSanté Campus ne prévoit pas de surface de plancher d'habitation, celui-ci ayant vocation à accueillir des fonctions de laboratoires, d'enseignement ou encore tertiaires. Ce projet, qui a une vocation économique forte, augmentera de plus de 10% la surface de plancher économique qui était nulle en zone urbaine de grands services urbains (UGSU) puisque l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce était un CINASPIC.

Ainsi, le dossier de mise en compatibilité prévoit de faire évoluer le règlement de telle sorte que l'emprise foncière du projet ne soit pas soumise, à titre dérogatoire, à une règle de limitation de l'augmentation de la surface de plancher économique limitée. De cette manière, le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce ne sera plus soumis aux dispositions de la section 2 « Secteur de protection de l'habitation » de l'article UG.2.2.1 du règlement écrit du PLU de Paris

Ainsi, la page 5 de l'Annexe I du Tome 2 du Règlement est modifiée comme suit (modification en encadré rouge).

### 1 - Secteurs soumis à des dispositions particulières, ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation

Ardt	Nom du secteur	Articles énonçant des dispositions particulières	Situation vis-à-vis de l'article UG.2.2.1
1er	Samaritaine	UG.10.1 § 5° UG.14.4.2 § 6 (dernier alinéa)	soumis
5e	Ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce		non soumis
12e	Opéra Bastille	UG.10.1 § 1°	soumis

14e	Abords de l'établissement pénitentiaire de la Santé	UG.10.1 § 5°	soumis
15e	Balard	UG.8.3, UG.10.1 § 5°, UG.10.4.2	soumis
15e	Bargue-Procession	UG.7.4, UG.10.3.2, UG.13.1.2 § 6°	non soumis
15e	Porte de Versailles	UG.6.3, UG.10.1 § 1°, UG.10.2.4, UG.11.1.3 § 5°	non soumis
17e	Stade Emile Antoine		non soumis
17e	Porte d'Asnières		non soumis
17e	Ternes Maillot	UG.6.3	soumis
18e	Montmartre	UG.1.2, UG.10.1 § 5°, UG.10.2.4, UG.10.3.2	soumis
19e	Terrains des Magasins généraux	UG.13.1.2 § 6°	non soumis
20e	Secteur Davout		non soumis
20e	Python-Duvernois	UG.10.2.4	non soumis
Secteurs SL (Maisons et Villas*)		UG.1.2, UG.6.2, UG.7.3, UG.8.2, UG.10.1 § 2°, UG.13.1.2 § 6°	non soumis
16e	Secteur SL 16-31	mêmes articles que pour les secteurs SL, et articles UG.9.2, UG.10.2.4, UG.10.3.2, UG.10.4.2, UG.13.1.2 § 6°	non soumis
17e	Secteur SL 17-04		non soumis



## 5. DEMANDE DE CREATION D'UN PERIMETRE DE LOCALISATION DES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET ESPACES VERTS IDENTIFIÉS A CE TITRE DANS L'ANNEXE IV DU TOME 2 DU REGLEMENT

Le dernier objet de la mise en compatibilité est la modification de l'annexe IV du tome 2 du règlement (« Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ») afin de créer un périmètre de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts sur la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, conformément à l'article L.151.41 du code de l'urbanisme.

Le nouveau périmètre de localisation sera rédigé comme suit « Equipement accueillant des activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, ainsi que d'innovation et d'accompagnement des jeunes entreprises, dédiés au numérique pour la santé, sur une surface de plancher d'au moins 34 000 m<sup>2</sup> »

A travers ce périmètre de localisation inscrit au PLU de Paris, l'objectif recherché par le responsable de projet est de sécuriser dans le temps l'affectation d'une partie importante des surfaces du programme immobilier PariSanté Campus à des activités dites d'intérêt général en lien avec la filière du numérique pour la santé (enseignement supérieur, recherche, de recherche, valorisation et appui à la recherche, innovation et accompagnement des jeunes entreprises).

Les surfaces intégrées dans le PLOC concernent autant la partie publique que la partie privée du projet, comme on peut le voir sur le tableau ci-dessous.

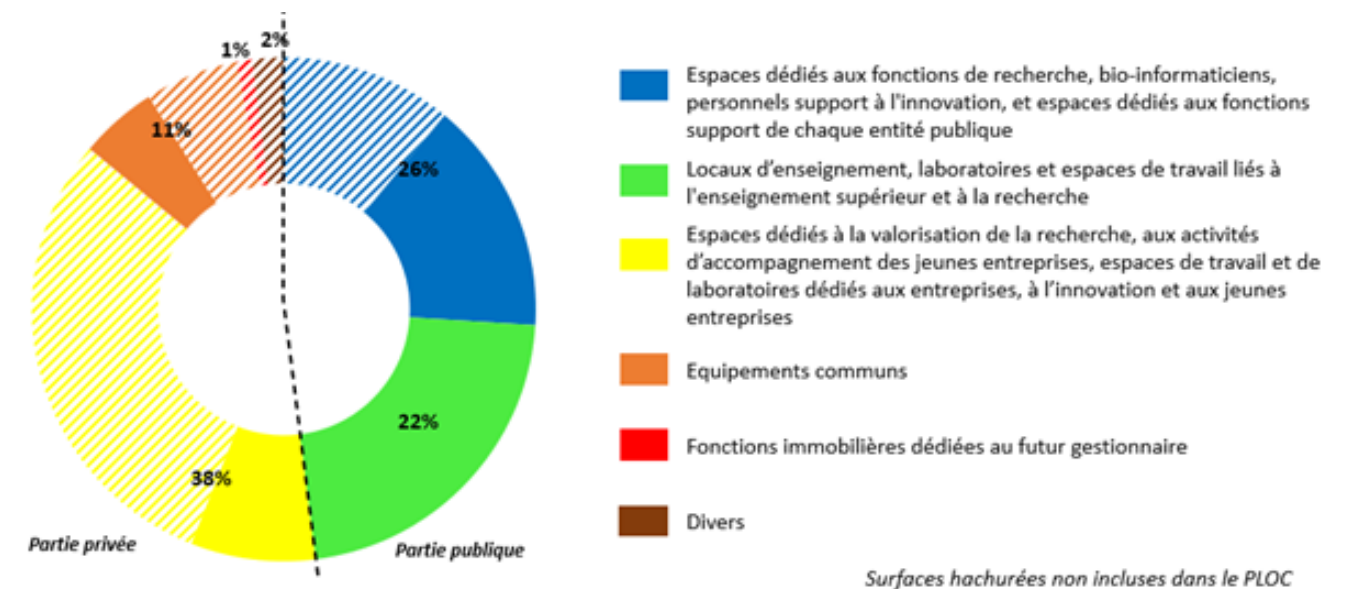
	Part de la SDP "typologie d'espace" comprise dans le PLOC	Part de la SDP comprise dans le PLOC par rapport à la SDP totale
<b>Partie publique du programme</b>		<b>37%</b>
Espaces dédiés aux fonctions de recherche publique	100%	15%
Espaces dédiés aux fonctions administratives des entités publiques	0%	0%
Espaces liés à l'enseignement supérieur et à la recherche	100%	22%
<b>Partie privée du programme</b>		<b>13%</b>
Espaces dédiés à une structure de valorisation de la recherche et aux entreprises	12%	2%
Espaces de laboratoires et de bureaux dédiés aux start-ups	29%	6%
Equipements communs (restauration, auditorium)	45%	5%
Fonctions immobilières dédiées au futur gestionnaire du site	0%	0%
Opportunités de diversification immobilières	0%	0%
<b>Total</b>		<b>50%</b>

Pour la partie publique, les fonctions dédiées à la recherche publique ainsi qu'à l'enseignement supérieur ont été intégrées au PLOC. Seules les surfaces dédiées aux fonctions administratives des entités publiques ne sont pas intégrées au PLOC. Le porteur de projet indique que ces fonctions sont toutefois indispensables aux différentes entités publiques car elles assurent un rôle support au pilotage et à l'appui à la recherche.

Quant à la programmation privée, les surfaces qui sont intégrées dans le PLOC représentent la somme :

- Des espaces occupés par les activités de valorisation de la recherche (et en particulier de valorisation de la recherche publique réalisée par Inserm Transfert) ;
- Des espaces dédiés à l'innovation et l'accompagnement des jeunes entreprises réalisés au sein de l'hôtel d'entreprises ;
- Des équipements communs dans la proportion des activités incluses dans le PLOC.

La répartition des surfaces intégrée au PLOC a été réalisée sur la base de la surface de l'étude de faisabilité menée par le porteur de projet soit 68 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il représente donc 50 % de la surface de plancher totale. Cette répartition est présentée dans le diagramme ci-après.



Par ailleurs, le responsable du projet précise que les services de la Ville vérifieront en détail les surfaces du projet portées à leur connaissance dans les différentes pièces de la demande de permis de construire, et s'assureront qu'elles respectent bien l'engagement d'un minimum de 34 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur les différentes destinations du PLOC.

Pour les surfaces de la programmation privée non incluses dans le PLOC, le contrat de concession fixera des objectifs programmatiques aux candidats qui répondront à la consultation. La nature des activités privées devra respecter les prescriptions fixées par la maîtrise d'ouvrage et notamment le développement d'un hôtel d'entreprises qui devra accueillir des entreprises et start-up spécialisées dans le domaine du numérique pour la santé.

La page 27 de l'Annexe IV du Tome 2 du Règlement est modifiée comme suit (modification en encadré rouge).

Ardt	Indicatif	Destination	Localisation	
			Plan-ches	Situation du périmètre
1 <sup>er</sup>	P1-6	- Equipement de logistique urbaine de 500 m <sup>2</sup> minimum	G 07 H 07	22 quai de la Mégisserie 2 à 21 rue de la Bourdonnais 2 à 4 rue Boucher 1 à 6 bis rue du Pont-Neuf
3 <sup>e</sup>	P3-1	- Equipement de logistique urbaine de 500 m <sup>2</sup> minimum	H 06 H 07	36 à 56 rue Rambuteau 154 à 188 rue Saint-Martin 11 à 17 rue du Grenier Saint- Lazare 21 à 33 rue Beaubourg
3 <sup>e</sup>	P3-2	- Equipement de petite enfance	I 06	64 rue de Saintonge
3 <sup>e</sup>	P3-3	- Equipement de sécurité	I 06	14 rue Perrée 2-4 rue Paul Dubois 1-3 rue Gabriel Vicaire
4 <sup>e</sup>	P4-1	- Equipement social	H 08	18-20 rue Chanoinesse 9-11 rue des Ursins
5 <sup>e</sup>	P5-1	- Equipement d'enseignement supérieur de 15 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher minimum	H 10	Institut National Agronomique 12 à 56 rue Claude Bernard 9 à 31 rue de l'Arbalète
5 <sup>e</sup>	P5-2	- Equipement culturel	G 09 H 09	187 rue Saint-Jacques
5 <sup>e</sup>	P5-5	- Equipement d'enseignement supérieur et de recherche	H 10	Censier 16 à 22 rue du Fer à Moulin 2 à 16 rue de la clef 1 à 19 rue Santeuil Sans n° rue Censier
5 <sup>e</sup>	P5-6	- Equipement d'enseignement supérieur et de recherche	G 08 H 08	16 rue de la Sorbonne
5 <sup>e</sup>	P5-7	- Equipement d'enseignement supérieur et de recherche	H 10	3-5 rue Censier
5 <sup>e</sup>	P5-X	- Equipement accueillant des activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, ainsi que d'innovation et d'accompagnement des jeunes entreprises, dédiés au numérique pour la santé, sur une surface de plancher d'au moins 34 000 m <sup>2</sup> .	H 10	74 boulevard de Port-Royal
6 <sup>e</sup>	P6-1	- Equipement d'enseignement supérieur	G 09	Ecole des Mines 60 à 62 boulevard Saint Michel
6 <sup>e</sup>	P6-2	- Equipement d'enseignement supérieur	F 08	EHESS 54 boulevard Raspail

6 <sup>e</sup>	P6-3	- Equipement d'enseignement supérieur	G 08	Ecole dentaire 5 rue Garancière
6 <sup>e</sup>	P6-5	- Equipement d'enseignement supérieur et de recherche	G 08	28 à 32 rue Serpente 8-8bis
6 <sup>e</sup>	P6-6	- Equipement d'enseignement supérieur et de recherche	G 08	3 rue Mabillon 13 rue du
7 <sup>e</sup>	P7-1	- Equipement d'enseignement supérieur et de recherche	E 06 E 07	69 quai d'Orsay





Ce document a été réalisé avec l'appui de Médiaterre Conseil