

## Avis de l'autorité environnementale sur le projet de l'îlot 3H de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine (94)

### Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de l'îlot 3H de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ivry Confluences, datée de juillet 2016, réalisée par Burgeap, et présentée par la société Sogeprom. Il est émis dans le cadre de la procédure de permis de construire.

Le projet s'implante à Ivry-sur-Seine, sur une friche industrielle de 0,67 hectare située en rive gauche de la Seine. Le site, qui est longé par deux routes départementales, accueille par ailleurs un captage géothermique.

Le projet prévoit la réalisation d'un programme immobilier de 359 logements (comprenant également des activités et commerces), répartis en cinq tours R+13 à R+19, l'ensemble développant 27 221 mètres carrés de surface de plancher. Il prévoit en outre d'aménager 233 places de stationnement réparties sur deux niveaux de sous-sol, 540 places de vélo, et environ 2 000 mètres carrés d'espaces publics (notamment en coeur d'îlot).

Les principaux enjeux du site et du projet concernent le paysage et le patrimoine, la qualité de l'air, la pollution du site, les continuités écologiques, les risques d'inondations, les risques technologiques, les nuisances (bruit, ombre, chaleur), et les énergies renouvelables.

L'étude d'impact est concise et proportionnée aux caractéristiques du projet et à la sensibilité de l'environnement.

L'autorité environnementale recommande toutefois :

- d'approfondir la description et la justification du projet (choix du site, lien avec les équipements énergétiques, usage correspondant à l'association Mom'artre - éveil des enfants -, planning des travaux, différences entre le projet et la ZAC) ;
- d'approfondir l'étude des enjeux et des impacts relatifs au paysage et au patrimoine (notamment en termes de hauteurs, de rythme visuel, et de visibilité éloignée) ;
- d'approfondir l'étude des impacts relatifs à la pollution du site (impacts sur l'association Mom'artre) ;
- d'étudier l'exposition au bruit de l'association Mom'artre et de l'école de musique ;
- de prendre en compte l'enjeu de restauration de la continuité écologique de la Seine ;
- d'approfondir l'étude de l'articulation du projet avec le Plan de Prévention du Risque d'Inondation ;
- d'approfondir l'étude des enjeux et impacts relatifs aux risques technologiques (transport de matières dangereuses par canalisations, trafic aérien).

L'autorité environnementale formule par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

\*

\* \*

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

## AVIS

### **1. L'évaluation environnementale**

#### **1.1 Présentation de la réglementation**

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

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

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

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

À la suite de la mise à disposition du public, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

L'autorité environnementale du préfet de la région d'Île-de-France a pris le 11 février 2016, une décision (n°2016-021) portant obligation de réaliser une étude d'impact pour le projet de l'îlot 3H de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine (94), en raison d'une susceptibilité d'impacts notables du projet sur l'environnement et la santé liés notamment à la pollution des sols, au paysage et au patrimoine, à la luminosité, au ventement, aux consommations énergétiques, au bruit, à la qualité de l'air, aux risques d'inondation, et aux risques liés aux canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures. Elle a ensuite été saisie le 18 août 2016 par la Préfecture du Val-de-Marne pour avis sur le projet et la présente étude d'impact, dans le cadre de la procédure de permis de construire. L'étude d'impact, datée de juillet 2016, est présentée par Sogeprom et a été réalisée par le bureau d'études Burgeap.

#### **1.3. Contexte et description du projet**

Le projet est localisé à Ivry-sur-Seine, commune urbaine de 58 600 habitants jouxtant le sud-est de Paris, qui fait partie de l'Etablissement Public Territorial « Grand Orly Val de Bièvre Seine-Amont » (670 000 habitants). Le projet intercepte le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) « Orly Rungis Seine Amont », coordonnée par l'Etablissement Public d'Aménagement « Orly Rungis Seine Amont » (EPA ORSA).

Le projet s'implante sur l'îlot 3H du secteur « Gambetta / Cité de la Ville » de la ZAC Ivry Confluences. L'îlot 3H est situé en limite nord-est de la ZAC et de la commune. La ZAC, située entre la Seine et une voie ferrée où circule la ligne C du RER (via la gare d'Ivry-sur-Seine), présente un passé industriel et s'étend sur 145 hectares (97,7 hectares selon l'étude d'impact de la ZAC).

L'autorité environnementale rappelle les raisons ayant conduit à réaliser la ZAC<sup>1</sup> : sa proximité avec Paris, son potentiel paysager à proximité de la Seine, ses opportunités foncières, sa desserte par les transports en commun, sa désindustrialisation lui conférant

---

<sup>1</sup> au regard de son étude d'impact.

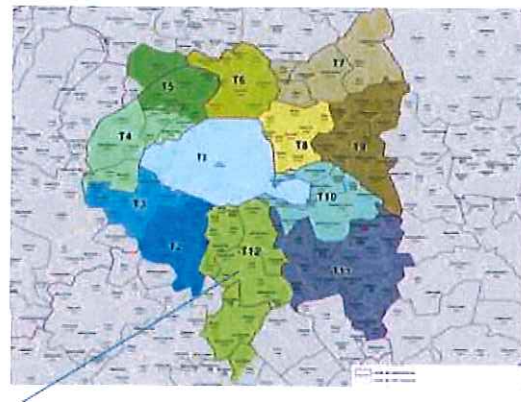
une image jugée négative, et l'ambition de la commune (depuis 1997) de requalifier le secteur. Cette ambition a été par la suite relayée par différentes démarches de planification dont celle de l'OIN « Orly Rungis Seine Amont », qui l'identifie comme l'un de ses quatre principaux secteurs d'interventions. Ces éléments pourraient être rappelés dans le dossier.

La ZAC prévoit la réalisation de 525 600 mètres carrés de logements, de 650 000 mètres carrés d'activités, et de 130 000 mètres carrés d'équipements, ainsi qu'un réseau viaire et des espaces publics (dont le Parc de la Confluence, qui s'étend sur 3,5 hectares à proximité de l'îlot 3H). De l'ordre de 14 000 habitants et 18 000 emplois pourraient être accueillis dans le secteur à la suite de la réalisation de la ZAC, qui s'échelonne en trois phases d'ici 2022 (le projet fait partie de la première phase).

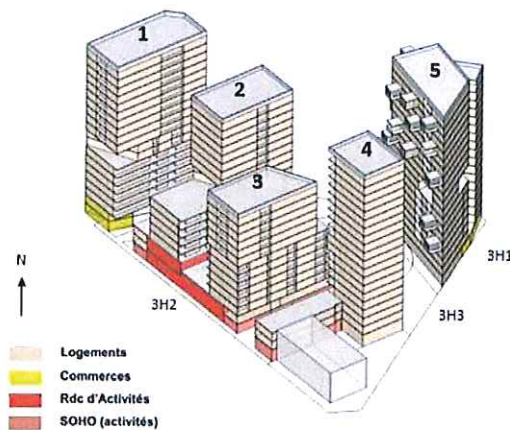
La ZAC a fait l'objet en 2010 d'une étude d'impact dans le cadre de la procédure de création de ZAC.



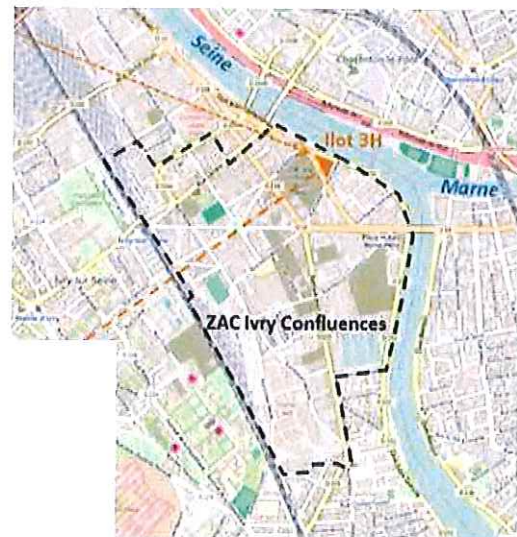
Territoire du Grand Orly Val de Bièvre Seine-Amont



Etablissements Publics Territoriaux (EPT) du Grand Paris

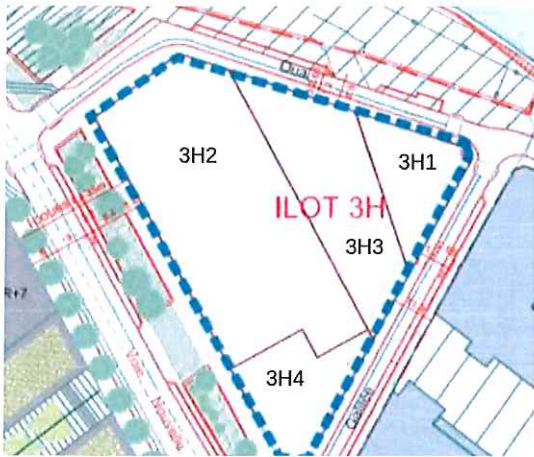


Projet de l'îlot 3H



ZAC Ivry Confluences

En mars 2016, la Société d'aménagement du Val-de-Marne et de développement des villes et du département du Val-de-Marne (SADEV 94) a confié à Sogeprom la promotion de l'îlot 3H.



Le site de l'îlot 3H, qui s'étend sur 6 700 mètres carrés (page 84)<sup>2</sup>, est localisé à proximité de la Seine. Il est longé par la RD 19 A et la RD 152 A. Il est également équidistant du pont Nelson Mandela et du pont d'Ivry. Les bâtiments industriels historiquement présents sur le site (entrepôts BHV) ont été démolis, et des logements toujours présents sur le site le seront prochainement (page 288). Le site est divisé en quatre lots (page 262) : deux destinés à accueillir les bâtiments du projet (lots 3H1, et 3H2 sur 4027 mètres carrés), un lot accueillant un captage géothermique (lot 3H3, sur 1 478 mètres carrés), et un lot (lot 3H4, sur 796 mètres carrés) où est prévue la réalisation d'une « station d'échange » (produisant de la chaleur).

Le projet prévoit la réalisation d'un programme immobilier de 359 logements (dont 40 % de logements sociaux), comprenant également des activités et commerces<sup>3</sup> en rez-de-chaussée ou en R+1 (dont une association d'éveil des enfants dans la tour n°4, et une école de musique dans la tour n°2). Ce programme est réparti en cinq tours de hauteur R+13 à R+19, l'ensemble développant 27 221 mètres carrés de surface de plancher. Le projet inclut également l'aménagement de 233 places de stationnement privé (176 pour les voitures et 57 pour les deux roues motorisés) réparties sur deux niveaux de sous-sol, de 540 places pour vélo (destinées aux logements), et d'environ 2 000 mètres carrés d'espaces publics.

L'autorité environnementale recommande de :

- confirmer que les équipements énergétiques du site (captage géothermique et station d'échange) ne font pas partie du projet ;
- décrire précisément l'usage prévu par l'association Mom'artre (éveil des enfants) ;
- préciser le planning de réalisation des travaux.

## **2. L'analyse des enjeux environnementaux**

Les principaux enjeux du site concernent les risques d'inondations, la pollution du site, les continuités écologiques, la qualité de l'air, les risques technologiques, les nuisances (bruit, ombre, chaleur) et le patrimoine.

### Risques naturels

L'étude d'impact relève que le projet intercepte une zone inondable faisant l'objet d'un zonage réglementaire au titre du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine (cartographié page 112). Le projet s'implante en zone violet foncé du PPRI. Dans cette zone, le risque d'inondation est fort à très fort et la hauteur d'eau peut dépasser deux mètres (page 301). L'autorité environnementale déduit de l'étude d'impact que cet aléa concerne une crue de la Seine d'occurrence centennale, du type de celle de 1910.

### Pollution du site

L'autorité environnementale rappelle que l'un des projets de la ZAC (hors îlot 3H) a été implanté sur un site fortement pollué. Ce contexte requiert d'accorder une attention particulière à ce type d'enjeu. Une étude historique ainsi que des diagnostics de pollution de l'îlot 3H (concernant les sols, les eaux souterraines, et l'air des sols<sup>4</sup>) ont été réalisés entre 2007 et 2016 (page 163). Les sondages couvrent l'ensemble du site. Deux activités passées potentiellement polluantes ont été recensées sur le site (sur les lots 3H2 et 3H3),

<sup>2</sup> 6 303 mètres carrés selon la page 262.

<sup>3</sup> sur 2 787 mètres carrés de surface de plancher.

<sup>4</sup> l'air des sols correspond aux gaz émis par les sols recouvrant un radier localisé à environ 4 ou 5 mètres de profondeur (page 95).

et quatre autres à proximité en amont hydrogéologique<sup>5</sup> (l'un présente probablement une pollution, car il s'agit d'un site BASOL<sup>6</sup> cf. page 164). Les sols sont pollués par des métaux (dont du mercure sur le sondage S10), machefers (résidus issus de l'incinération des déchets ménagers), hydrocarbures non volatils, et sulfates, et les eaux par du tetrachloréthylène. L'air des sols est principalement impacté par des hydrocarbures, des Composés Organiques Halogénés Volatils (COHV) (dont le tetrachloréthylène) et des composés appartenant à la famille « Benzène, Toluène, Éthylbenzène, Xylènes » (BTEX) au centre ouest du site<sup>7</sup>.

#### Risques technologiques

Le site est localisé à proximité immédiate d'une canalisation de transport de gaz (exploitée par GRT gaz) et à 200 mètres au sud d'une canalisation de transport d'hydrocarbures (exploitée par Trapil). Ces canalisations génèrent des risques pour la sécurité des personnes et des biens, notamment au droit du projet. L'étude d'impact identifie ces risques, à l'origine de servitudes qui s'imposent à certains aménagements de grande hauteur, ou accueillant du public, et aux constructions proches des ouvrages.

Le site est par ailleurs concerné par des servitudes de dégagement et de transmissions radioélectriques liées au trafic aérien de l'aéroport d'Orly. Ces servitudes limitent la hauteur des bâtiments (pages 215 et 216).

#### Milieux naturels

Malgré la forte imperméabilisation du secteur, quelques espaces verts sont présents. Le site intercepte par ailleurs un « corridor alluvial multitrames » (c'est-à-dire une continuité écologique) en contexte urbain à restaurer au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)<sup>8</sup>. Ce corridor est lié à la présence de la Seine. L'autorité environnementale recommande d'en préciser les enjeux pour le projet, en termes de milieux naturels à préserver ou à ré-aménager sur le site.

#### Paysage et patrimoine

L'étude intègre une analyse illustrée du paysage environnant. Le site est localisé dans un secteur industriel et commercial en entrée de ville, à proximité de la confluence entre la Seine et la Marne. L'autorité environnementale précise que le grand paysage des berges de Seine et de la confluence entre la Marne et la Seine, est partiellement inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. L'autorité environnementale relève, contrairement à ce qui est indiqué dans l'étude d'impact, que le paysage environnant est horizontal, avec des hauteurs bâties modérées (R+6 à R+8). Ce paysage offre des perspectives lointaines, notamment le long de la Seine. Des éléments bâtis ponctuels marquent ce paysage (monuments historiques, passerelle, cheminées, etc.). Les quais, longés par une route et des bâtiments d'aspects variés, sont principalement utilisés pour du stockage et du transport de matériaux. La rive droite, marquée par la présence de l'autoroute A4, offre des points de vue dégagés vers le site.

L'étude relève que le projet intercepte des périmètres de protection de monuments historiques, notamment celui des « Logements d'Electricité de France à Ivry-sur-Seine ».

#### Déplacements, qualité de l'air, nuisances sonores

Le site est correctement desservi par le réseau routier, avec notamment l'A4 en rive droite, la RD 19 A longeant le site à l'ouest, et la RD 152 A (quai) longeant le site au nord (voir carte page 195). Une étude de circulation a été réalisée en 2008 à l'échelle de la ZAC. Sur la RD 152 A (qui accueille selon cette étude 600 poids lourds par jour, au regard de la carte page 208), le trafic a été évalué comme dense (saturation entre 50 et 90%) en heure de pointe du matin (page 206). L'autorité environnementale estime que la desserte du site par les transports en commun est perfectible.

<sup>5</sup> donc susceptibles de polluer le site.

<sup>6</sup> base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués).

<sup>7</sup> sondage PZA2.

<sup>8</sup> document approuvé en 2013, soit après l'autorisation de la ZAC.

Des mesures de la qualité de l'air ont été effectuées sur la ZAC fin mars 2016. Les résultats de cette campagne de mesures montrent que la teneur en dioxyde d'azote dans l'air du site pourrait dépasser le seuil réglementaire correspondant.

Les principales sources de bruit sur la zone d'étude sont liées au trafic routier (RD 19 A, RD 152 A, A4). L'étude d'impact intègre une modélisation sonore du site, montrant que le site est globalement en zone d'ambiance sonore modérée, excepté le long des routes départementales limitrophes. L'autorité environnementale note également un léger bruit de fond (lié à l'A4) et la proximité immédiate d'une centrale à matériaux, au nord-ouest du site.

L'autorité environnementale précise que la majeure partie du site pourrait être localisée sur un îlot de chaleur urbain, et recommande d'étudier cet enjeu.

Une analyse précise de l'ensoleillement actuel du site et de ses abords serait également pertinente (voir partie relative aux impacts).

### **3. L'analyse des impacts environnementaux**

#### **3.1 Justification du projet retenu**

Le projet s'articule avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), qui définit notamment dans le secteur du projet, un quartier à densifier à proximité d'une gare, un secteur à fort potentiel de densification, et une liaison verte longeant la Seine (ce type de liaison a pour objet de relier des espaces verts ou de loisir d'intérêt régional).

Le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ivry-sur-Seine.

Sur le secteur « Gambetta / Cité de la Ville », la ZAC prévoit notamment l'aménagement du Parc de la Confluence (3,5 hectares), la réalisation de logements culminant à un niveau R+18, ainsi que des bureaux, commerces et équipements, et espaces publics. Sur l'îlot 3H, la ZAC envisage la réalisation de bureaux et d'équipements<sup>9</sup>. Au regard de l'étude d'impact, un plan guide de la ZAC prévoit par ailleurs la réalisation de logements sur l'îlot 3H, et un projet d'école polytechnique initialement prévu a été déplacé hors de l'îlot (page 261). Ces informations sont appréciées. Toutefois, l'autorité environnementale relève que le projet a fait l'objet de modifications plus larges que celles décrites, puisqu'il comporte désormais principalement des logements. Il aurait été bienvenu de justifier davantage ces évolutions.

Le maître d'ouvrage a optimisé le projet en vue notamment :

- de favoriser son insertion paysagère, et sa « perméabilité visuelle » ;
- de limiter l'impact sur l'ensoleillement (du projet et de son environnement) ;
- d'introduire de la biodiversité ;
- de privilégier des modes de transport favorables à l'environnement et au cadre de vie<sup>10</sup>.

L'autorité environnementale recommande toutefois de préciser les raisons ayant conduit à implanter le projet sur ce site en dépit de ses contraintes environnementales<sup>11</sup>.

#### **3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire**

Les impacts du projet concernent principalement le paysage et le patrimoine, les continuités écologiques, la qualité de l'air, la pollution du site, les risques d'inondations, les risques technologiques, les nuisances, et les énergies renouvelables.

<sup>9</sup> au regard de la carte de « programmation envisagée » page 237 de l'étude d'impact de la ZAC.

<sup>10</sup> par le développement des modes doux, la maîtrise du stationnement automobile, et la recherche d'une mixité fonctionnelle du projet.

<sup>11</sup> si besoin en se référant à la démarche de conception de la ZAC et à la planification territoriale.

### Pollution du site

Le projet prévoit une excavation partielle des terres polluées. Selon l'étude, il subsistera des polluants après terrassement (hydrocarbures, BTEX, COHV, métaux). D'après l'annexe relative aux diagnostics de pollution du site, l'ensemble des sols sera recouvert (par des bâtiments, de l'enrobé, un autre revêtement ou 30 centimètres de terre saine). Une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) a été réalisée, et a conclu à l'absence de risque significatif pour la santé des nouveaux usagers (logements et commerces)<sup>12</sup>. Toutefois, l'autorité environnementale note que l'installation d'une association d'éveil des enfants (Mom'artre) est programmée (page 295), et recommande, s'il s'agit d'un usage sensible, de vérifier sa compatibilité avec l'état du site, conformément à la circulaire du 08/02/2007<sup>13</sup>. Ceci contribuerait en outre à confirmer l'absence d'impact négatif du projet sur la santé mentionné page 382. L'autorité environnementale recommande de garantir la conservation de l'information relative aux pollutions résiduelles.

### Risques naturels

Le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction de l'exposition des nouveaux usages aux inondations, notamment le positionnement des logements au-dessus de la côte des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC). L'autorité environnementale recommande de préciser si les locaux des activités et commerces seront ou non inondables.

Un aménagement en zone inondable est par ailleurs susceptible d'aggraver le risque d'inondation (par débordement en aval). A cet égard, le projet prévoit une compensation hydraulique des remblais (évoquée page 305) et une modélisation (datée de 2016) suggère que le projet n'aura pas d'impact sur la dynamique des crues du site.

Toutefois, l'autorité environnementale relève dans l'étude d'impact (pages 301 et 302) que le projet prévoit de créer des ouvertures dans certaines parois de bâtiments afin d'exclure ces parties du calcul de l'emprise réelle au sol inondable. Or, conformément à la définition du PPRI, seules les parties en encorbellement ou sur pilotis n'entrent pas en compte dans le calcul de l'emprise réelle au sol inondable. Par conséquent, toutes les parties de bâtiments construites sous la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) doivent entrer dans le calcul de l'emprise réelle au sol inondable même si les parois présentent des ouvertures. Le respect des dispositions du PPRI ne semble donc pas garanti.

En outre, la présentation dans l'étude d'impact d'une justification exhaustive de l'articulation du projet avec le règlement du PPRI aurait été attendue.

### Risques technologiques

L'autorité environnementale recommande de justifier l'articulation du projet avec les servitudes concernant les canalisations GRT Gaz et Trapil, et celles concernant le dégagement et les transmissions radioélectriques relatifs au trafic aérien de l'aéroport d'Orly (pages 215 et 216).

### Milieux naturels

Le projet prévoit la réalisation d'espaces verts sur environ 25 % du foncier (page 307), dont 700 mètres carrés (10 % environ) sur les bâtiments (toitures et terrasses). L'autorité environnementale déduit que le projet prévoit environ 15 % d'espaces en pleine terre. L'autorité environnementale recommande :

- de confirmer cette valeur (le SRCE, que le projet doit prendre en compte, fixant un objectif de 30%) ;
- et d'approfondir l'étude de l'articulation du projet avec le SRCE, en vue d'établir s'il prend en compte l'objectif de restauration du « corridor alluvial multitrames » de la Seine.

### Paysage et patrimoine

L'étude intègre utilement de nombreuses représentations graphiques du projet depuis son environnement proche et lointain. Le projet s'insérera à terme dans un quartier mixte renouvelé par les aménagements de la ZAC. Les représentations graphiques prennent en

<sup>12</sup> par voie d'inhalation de polluants résiduels volatils accumulés dans l'air intérieur et extérieur (page 38 de l'étude de pollution des sols) ; page 360.

<sup>13</sup> relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

compte les modifications que la ZAC apportera au paysage. La réalisation des tours de l'îlot 3H conduira à créer une nouvelle forme urbaine et d'importantes émergences dans le paysage, visibles jusqu'au Sacré Cœur.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage :

- l'absence de covisibilité avec le site classé de Chennevières ;
- le choix des points de vue retenus pour étudier la visibilité éloignée du projet.

Les venelles et places du projet s'interconnecteront avec les espaces publics du quartier de la ZAC. La configuration et l'agencement des tours orienteront les piétons vers le nouveau Parc de la Confluence, et permettront des vues traversantes<sup>14</sup> (à hauteur d'homme) vers les repères paysagers environnants (notamment la Seine et la passerelle<sup>15</sup>) (page 285).

Le développement en hauteur du bâti du secteur 3 de la ZAC a été choisi de manière notamment à économiser du foncier et à marquer l'entrée de ville. Les façades des bâtiments<sup>16</sup> ont été conçues en vue d'attirer le regard des usagers de la rive opposée. L'autorité environnementale recommande toutefois de décrire davantage la perception renvoyée par le projet, du fait :

- du positionnement rapproché des tours, susceptible de générer une impression de « mur » qui fermerait le paysage ;
- du contraste d'échelles entre la hauteur élevée des tours et l'impression d'espace offerte par la Seine et les hauteurs bâties environnantes relativement basses.

L'autorité environnementale recommande par ailleurs d'étayer davantage les impacts du projet sur les monuments historiques dont les périmètres de protection interceptent le site. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) émettra à ce titre un avis conforme sur le projet dans le cadre de la procédure de permis de construire.

#### Déplacements, qualité de l'air, nuisances sonores

Le projet de l'îlot 3H générera une augmentation de trafic inférieure à 10 % par rapport aux trafics existants (page 367), c'est-à-dire non significative. La ZAC prévoit, en vue de prendre en compte les déplacements de ses nouveaux usagers, des mesures de renforcement et de réhabilitation du maillage routier, et la réalisation d'un réseau de voies douces. Le renforcement connexe des transports en commun (métro et Transport en Commun en Site Propre notamment) est également prévu. Le projet de l'îlot 3H prévoit des mesures favorables aux déplacements doux (notamment un cœur d'îlot piéton et un large dimensionnement du stationnement vélo) et aux transports en commun (limitation du stationnement automobile), ce qui est à souligner.

Les nouveaux usagers seront exposés à une qualité de l'air susceptible d'être dégradée. L'autorité environnementale recommande de décrire la qualité de l'air du site à l'horizon de l'achèvement de la ZAC.

L'étude d'impact intègre une modélisation sonore du site après projet. Les nuisances sonores progresseront vers l'intérieur du site par rapport à l'état actuel, en raison de l'augmentation du trafic routier sur la RD 19 A. Un évitement de ces nuisances a été recherché, au regard des cartographies de la modélisation sonore du site après projet. Une isolation acoustique des logements est également prévue et garantira un niveau sonore diurne de 35 décibels dans les logements.

L'autorité environnementale recommande également de préciser le niveau sonore résiduel diurne pour les activités sociales et d'enseignement (association Mom'artre et école de musique).

<sup>14</sup> en pages 274, 275, 352.

<sup>15</sup> dont la rénovation est envisagée.

<sup>16</sup> dont l'aspect pourrait à terme différer de celui présenté pages 350 à 354.



#### Autres nuisances

Une étude des ombres portées du projet a été réalisée. Selon l'étude, l'ensoleillement de certains espaces environnants se réduira fortement à la suite de la réalisation du projet. L'autorité environnementale recommande de préciser les espaces dont il est question, et de confirmer que les quais et les façades de l'université et du site BHV sont concernés. L'existence de ces impacts est contradictoire avec la conclusion du chapitre (« absence d'impact sur le bâti environnant »). L'autorité environnementale recommande, en vue de préciser ces impacts, de comparer avant et après projet les surfaces environnantes dont la durée d'ensoleillement journalière est inférieure à deux heures. L'ensoleillement sera nul ou quasi nul au solstice d'hiver en coeur d'îlot du projet et sur les façades du projet longeant le quai. Celui en coeur d'îlot restera faible au solstice d'été.

L'étude gagnerait également à caractériser les impacts concernant l'îlot de chaleur du site (en termes d'évolution du phénomène après projet et d'enjeux sanitaires relatifs à l'exposition des nouveaux usagers).

#### Consommations énergétiques et développement des énergies renouvelables

Le projet s'implante à proximité d'un réseau de chaleur, sur un site où se trouve notamment un captage géothermique réalisé pour les besoins de la ZAC. Un espace public de 1 500 mètres carré sera aménagé dans le cadre du projet de l'îlot 3H, au droit de ce captage. L'autorité environnementale recommande d'étudier la compatibilité des usages du projet de l'îlot 3H avec le captage géothermique.

Le projet sera raccordé au réseau de chaleur de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU), alimenté par le captage géothermique du site, ce qui constitue une mesure favorable à la fois à l'environnement et à l'économie du projet.

#### **4. L'analyse du résumé non technique**

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

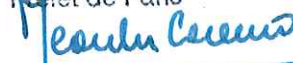
Le résumé non technique reprend les principales informations de l'étude d'impact sous une forme globalement compréhensible par le grand public. L'autorité environnementale recommande toutefois de compléter le résumé sur certains enjeux (inondabilité, risques technologiques, continuité écologique) et sur certains impacts du projet (insertion paysagère, nuisances sonores et ensoleillement). A contrario, il gagnerait à être plus synthétique sur certains aspects (emploi, habitat, équipements publics, démographie, description des logements du projet, espaces naturels localisés hors du site). Enfin, certaines cartographies pourraient gagner en lisibilité.

#### **5. Information, consultation et participation du public**

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

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la région d'Île-de-France,  
Préfet de Paris



Jean-François CARENCO