



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Le **22 JUIN 2015**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE- 1027 -15

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement de la Zone
d'Aménagement Concerté (ZAC) Gagarine-Truillot sur la commune d'Ivry-sur-Seine
dans le département du Val-de-Marne**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de création de la ZAC (zone d'aménagement concerté) Gagarine-Truillot sur la commune d'Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne.

L'opération est inscrite dans l'OIN « Orly-Rungis-Seine-Amont » et présente l'objectif d'améliorer l'attractivité du quartier et la mixité sociale, en le densifiant et désenclavant, et en faisant une offre de logements en accession privée et en accession sociale.

Les principaux enjeux environnementaux du site concernent les pollutions de sol, l'eau, les risques naturels, le bruit, l'air, les transports, les paysages, l'énergie et les milieux naturels.

Un dossier « loi sur l'eau » devra être élaboré et précisera notamment les mesures nécessaires pour la prévention du risque inondation et les modalités de gestion des eaux pluviales.

L'autorité environnementale recommande notamment :

- de mener l'étude de faisabilité concernant le potentiel de développement en énergies renouvelables (conformément à l'article L.128-4 du Code de l'Urbanisme) afin de préciser le plus rapidement possible et a minima les enjeux énergétiques du territoire ;
- dans une phase ultérieure :
 - que le diagnostic analytique des pollutions des sols et des eaux souterraines soit effectué et que soit évaluée la gestion des terres polluées dans les impacts de la phase travaux ;
 - qu'en cas d'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sols pollués, il soit démontré l'impossibilité de prévoir un autre site d'implantation pour ces installations ;
 - de réaliser une véritable étude des impacts paysagers du projet ;
 - de mener une étude des milieux naturels plus aboutie ;
 - de préciser les modalités de suivi des mesures prises en faveur de l'environnement ;
 - d'effectuer les études géotechniques du secteur le plus en amont de l'opération afin de mieux définir les caractéristiques des constructions futures.

*
* *

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

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

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

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

Pour ce projet soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est le préfet de région.

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

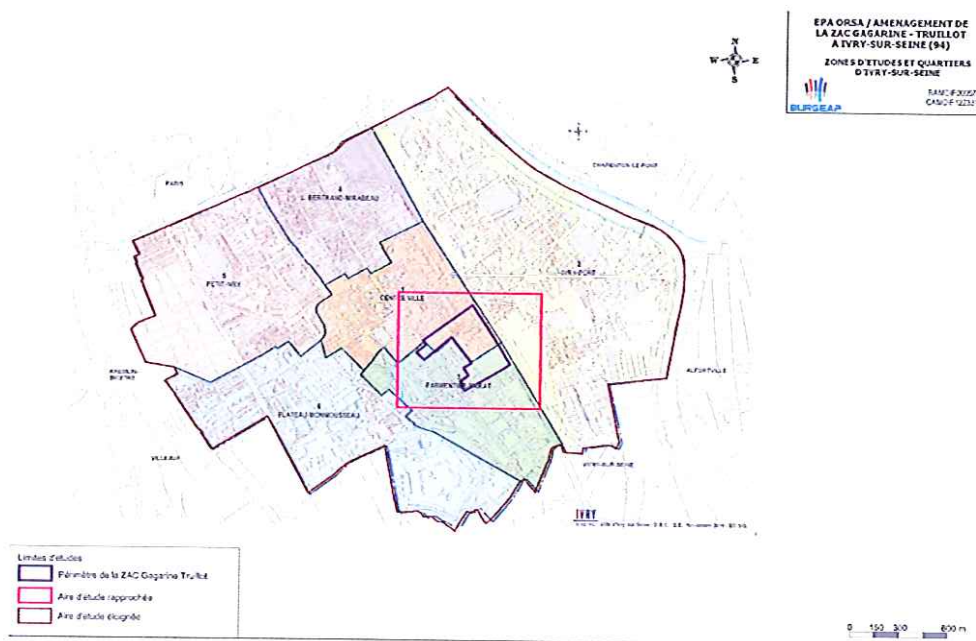
L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée. À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente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

1.3. Contexte et description générale du projet

Le projet de ZAC Gagarine-Truillot, est situé au sein du territoire de l'opération d'intérêt national (OIN) Orly-Rungis-Seine-Amont (ORSA), créé en 2007 sur douze communes et qui comprend cinq secteurs opérationnels stratégiques et le projet est partiellement situé au sein du secteur « Avenir-Gambetta/Bords de Marne » localisé sur Ivry-sur-Seine et Alfortville. La commune d'Ivry-sur-Seine est également rattachée depuis 2013 à la communauté d'agglomération Seine-Amont, avec les communes de Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi.

Le SDRIF¹ dans sa version 1994 identifiait le secteur comme site stratégique. Dans sa version adoptée en 2013, le projet est localisé dans un quartier à densifier à proximité d'une gare. Le secteur a fait l'objet d'un Contrat de Plan État-Région (CPER) 2007-2013. L'actuelle cité Gagarine est l'une des zones identifiées comme ZUS² sur la commune.

Source : étude d'impact



¹ Schéma Directeur de la Région Île-de-France

² Zone Urbaine Sensible

Le quartier Gagarine-Truillot est proche du centre-ville, isolé du fait de sa proximité aux voies ferrées et à la réserve foncière aujourd'hui propriété de l'AP-HP³, véritables coupures dans le tissu urbain.

La commune d'Ivry-sur-Seine, citée industrielle au 19^{ème} siècle, grâce à la présence de la Seine et l'arrivée du chemin de fer, subit de nos jours, une forte désindustrialisation conjuguée à une tertiarisation de l'activité économique. Les activités commerciales de la commune s'exercent principalement autour du centre-ville.

Le territoire de la commune est majoritairement construit. Cependant, le secteur Gagarine-Truillot, accueille des terrains en friches au Sud de la cité Gagarine (propriété de l'AP-HP), qui fait l'objet d'une occupation « sauvage »⁴ et l'ancienne Manufacture des Œillets, au sein d'un tissu d'habitats collectifs et individuels (espace Pioline).

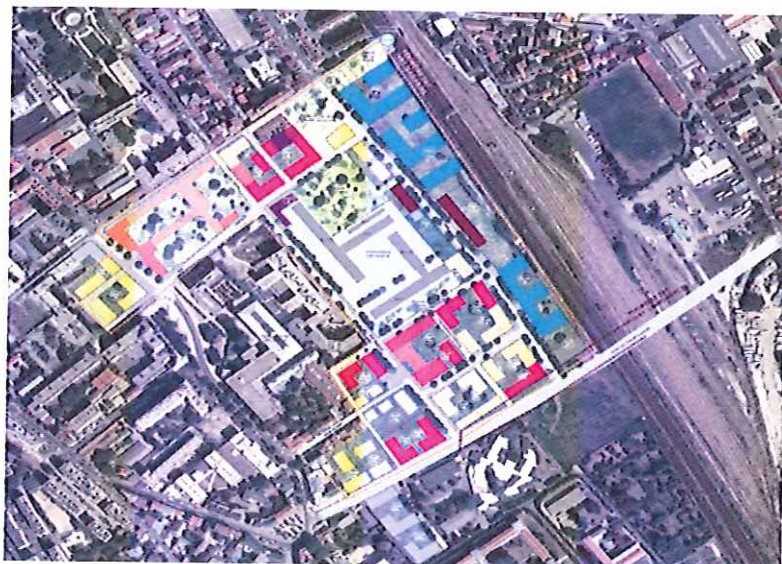
Le projet de ZAC Gagarine-Truillot, présenté par l'étude d'impact, prévoit sur une superficie d'environ 13 hectares :

- la création de 1 400 logements neufs livrés entre 2018 et 2025 ;
- la réhabilitation des logements des tours Truillot : 252 logements ;
- la création de 63 000m² de bureaux et 2 000 m² de commerces entre 2020 et 2025 ;
- la création de 5 000 m² d'équipements publics avec une crèche et sans doute une nouvelle école pour la rentrée 2022 et un gymnase livré après 2022 ;
- la mise en œuvre d'un maillage de voirie adapté ;
- la création d'une promenade urbaine (mail Gagarine) ainsi que la création de la place Gagarine.

L'actuel bâtiment Gagarine doit être entièrement détruit.

L'opération vise à améliorer le maillage urbain, à densifier le quartier tout en améliorant son attractivité et augmenter l'offre de stationnement privé. L'objectif est de désenclaver le secteur et d'améliorer la mixité sociale en renouvelant l'habitat.

Source : étude d'impact



³ Assistance Publique – Hôpitaux de Paris

⁴ La commune a recensé 302 personnes dont 120 enfants dans le campement de la friche de l'AP-HP. Elle a pour objectif d'assurer l'insertion durable d'environ 60 personnes et suivre les familles non retenues par le dispositif afin de les réinsérer par le logement et l'emploi.

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

Le secteur Gagarine-Truillot s'inscrit sur deux des quartiers d'Ivry-sur-Seine, à savoir celui du centre-ville et celui de Parmentier (où se trouve l'hôpital Charles Foix). Les différentes zones d'étude sont bien définies et localisées (pages 42 à 44) et la plupart des thématiques sont illustrées par de grandes cartes clairement présentées, ce qui est appréciable.

Les principaux enjeux du territoire concernent la pollution des sols, l'eau, les risques naturels, le bruit, l'air, les transports, les paysages et les milieux naturels.

2.1 La pollution des sols et les risques technologiques

La pollution des sols

L'étude menée par la société BURGEAP dont il est fait état au § 4.8.3.3 (pages 189-198) n'est pas jointe au dossier. Elle se limite à une étude historique et il n'y a donc pas eu d'investigation analytique des sols. L'étude d'impact indique ainsi (page 357) que l'étude historique devra être poursuivie à minima par la réalisation de sondages spécifiques sur site permettant de déterminer analytiquement la réelle présence de polluants dans les sols.

Les sites Basias⁵ du secteur sont bien répertoriés.

Les « pressings » localisés de part et d'autre de la rue Truillot (pressing Ivry Raspail et Tak) n'apparaissent pas clairement sur la carte de la page 190. Ce type d'activité peut générer des pollutions par composés chlorés (COHV⁶). Le périmètre d'étude concernant le diagnostic historique aurait pu inclure des sites Basias proches notamment le site IDF9403772 (fabrication d'appareils médico-chirurgicaux), ainsi que la fabrique de machine-outils IDF9400989 dont les activités étaient potentiellement polluantes. L'étude mériterait donc d'être complétée sur ces points.

Les pollutions potentielles sur la zone d'étude, présentées dans un tableau synthétique (page 198), peuvent être provoquées par :

- les cuves enterrées de carburants et de fioul domestique : HCT⁷, HAP⁸, BTEX⁹, métaux et métalloïdes,
- le travail des métaux : HCT, HAP, COHV, BTEX, métaux et métalloïdes, PCB¹⁰,
- la présence d'aire de lavage : HCT, HAP, COHV, BTEX,
- l'atelier de réparation de véhicules : HCT, HAP, COHV, BTEX, métaux et métalloïdes, PCB,
- d'anciennes activités agricoles : métaux, organochlorés,
- des blanchisseries : COHV

L'autorité environnementale rappelle que les études engagées concernant la caractérisation des sols devront être poursuivies et finalisées avant les aménagements. Les sondages spécifiques effectués sur site devront permettre de qualifier la pollution des sols ainsi que d'en évaluer l'ampleur.

Les risques technologiques

Bien que ne concernant pas directement le projet, la liste des ICPE¹¹ soumises à autorisation sur la commune d'Ivry (page 184), doit être mise à jour. Les autres ICPE (à déclaration) concernées par le périmètre du projet et recensées pages 193 à 196, correspondent bien à celles qui sont connues.

2.2 L'eau et les risques naturels

L'étude d'impact note qu'un dossier « Loi sur l'Eau » doit être entrepris. Il viendra préciser les dispositifs détaillés en matière d'assainissement, ainsi que les dimensionnements précis des ouvrages et leurs impacts sur le fonctionnement hydraulique du secteur.

⁵ Inventaire historique de sites industriels et activités de service (<http://basias.brgm.fr>)

⁶ Composés organiques halogénés volatils

⁷ Hydrocarbures totaux

⁸ Hydrocarbures aromatiques polycycliques

⁹ Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes

¹⁰ Poly-chloro-biphényles

¹¹ Installation classée pour la protection de l'environnement

L'eau

⇒ Eau potable

Le projet ne s'inscrit pas sur un périmètre de protection de captage AEP¹² et n'entraîne aucun rejet d'eau usée au sein d'une zone d'alimentation fluviale. De ce fait, il n'est pas prévu d'incidence sur la qualité de la ressource en eau potable.

⇒ Eaux souterraines

La nappe phréatique présente à environ 5 à 6 mètres de profondeur aux abords de l'avenue Georges Gosnat, est libre. Elle est alimentée par les eaux de pluies et jugée vulnérable. Le projet ne doit pas engendrer d'imperméabilisation nouvelle significative, ni même modifier l'approvisionnement de la nappe alluviale existante.

Le secteur Gagarine-Truillot s'inscrit dans la plaine alluviale de la Seine, sur des altitudes comprises entre 34 mètres et 35 mètres NGF et non entre 35 mètres à 50 mètres comme indiqué dans l'étude d'impact (page 12 et 73).

Les risques naturels

L'étude d'impact prend bien en compte les risques naturels dans sa partie relative à l'analyse de l'état initial du site (pages 173 à 182) tout comme le tableau de synthèse de la page 199. Les cartes présentant ces risques sur la commune (pages 181 et 182) sont très claires.

⇒ Les risques d'inondations

Le site se situe en zone bleue du PPRI¹³ de la Marne et de la Seine dans le Val-de-Marne, et en zone de nappe sub-affleurante¹⁴, ce que montrent bien les cartes pages 179 et 181. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontées de nappes est bien identifié dans l'analyse de l'état initial.

⇒ Les risques de mouvements de terrain

La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par des risques de mouvements de terrain, liés d'une part, au retrait-gonflement des argiles et, d'autre part, à la présence d'anciennes carrières. Le projet de création de la ZAC Gagarine-Truillot est situé dans une zone d'aléa faible lié au retrait-gonflement des argiles selon une étude menée en juin 2007 par le BRGM (carte p 182). Le projet est localisé en dehors des zones d'anciennes carrières de calcaire grossier et d'argiles plastiques existant sur la commune.

2.3 Les milieux naturels

L'étude d'impact mentionne une faible richesse du secteur d'étude en particulier de la friche de l'AP-HP (page 82). Une étude faune-flore plus aboutie, aurait toutefois été appréciable pour disposer d'éléments d'observation sur plusieurs périodes du cycle annuel alors que la visite de terrain de février 2013 (période peu favorable), ne peut refléter la potentielle richesse du site. L'étude détaillée de cet inventaire d'un jour n'est pas jointe au dossier.

Le dossier ne mentionne pas le SRCE¹⁵ adopté par l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2013. Il est toutefois noté « qu'il n'est pas impossible qu'un corridor écologique (vraisemblablement aérien étant donné le contexte urbain du secteur) existe entre le secteur Gagarine, et ceux de l'hôpital d'Ivry-sur-Seine et du fort d'Ivry » (dont les abords sont classés ENS¹⁶).

Le dossier note également l'absence de continuité écologique en lien avec la friche de l'AP-HP en raison de son enclavement au sein d'un parcellaire urbanisé. La thématique des continuités écologiques aurait mérité d'être plus approfondie.

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

Transports

L'analyse initiale des déplacements et des circulations est bien documentée et aborde les différents réseaux de transports et types de déplacements.

¹² Alimentation en eau potable

¹³ Plan de Prévention des Risques Inondation

¹⁴ Données en ligne du BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières)

¹⁵ Schéma Régional de Cohérence Ecologique

¹⁶ Espace naturel sensible

⇒ Le réseau routier

L'étude d'impact met en évidence l'existence d'un réseau hiérarchisé : connexions au réseau magistral (A4, A86 via la RD152, boulevard périphérique au nord) et au réseau de voies départementales (RD154, RD154A, RD223A, RD224A) desservant les pôles principaux de la commune d'Ivry-sur-Seine : gare RER, stations de métro, mairie, parc départemental.... La carte de la page 130 est peu lisible.

⇒ Le trafic routier et le stationnement

Le trafic automobile est étudié sur la base des données du conseil départemental et du bureau d'études Transitec à l'échelle de la commune : les trafics sont plus importants à l'est des voies ferrées qu'à l'ouest. La rue Raspail subit un fort trafic. Une forte présence de voitures en pied d'immeubles est également constatée, entraînant une saturation du stationnement.

⇒ Le réseau de transport en commun

L'étude d'impact en fait une description détaillée. La gare de RER C d'Ivry-sur-Seine assure ainsi une desserte directe du site, de même que la station de métro 7 « mairie d'Ivry ». Cette desserte par les modes lourds est complétée par un réseau de quatre lignes de bus. Il aurait été intéressant de préciser les conditions d'accessibilité des différentes stations.

L'offre de transport en commun doit évoluer avec :

- l'augmentation de la cadence des arrêts des RER C en gare d'Ivry-sur-Seine ;
- le prolongement de la ligne 10 (horizon de mise en service non connu) ;
- l'arrivée du tram TZEN 5 vers 2020 ;
- la mise en service du tram T9 sur la RD5 reliant Paris à Orly vers 2020. Les données de la page 140 doivent à ce propos être mises à jour (arrêté de DUP¹⁷ en date du 2 février 2015).

Il aurait été opportun de localiser le périmètre du projet sur le plan de la page 141, ainsi que l'accessibilité à pied des stations de transport en commun les plus proches.

⇒ Les déplacements doux

Les données du dossier relatives aux déplacements cyclables doivent être mises à jour car elles se réfèrent au SDIC de 2002. En effet, le conseil départemental a adopté le nouveau SDIC¹⁸ en 2009 qui liste 27 itinéraires à réaliser dans le département pour offrir aux usagers un réseau cyclable de qualité d'ici 2020.

Le bruit

L'état initial du site a été étudié en tenant compte du classement sonore des infrastructures présentes et de mesures acoustiques pratiquées sur site. Les principales sources de bruit sont celles issues du réseau ferroviaire et du trafic routier.

Les bâtiments exposés à une ambiance sonore non modérée se situent en bordure de voie ferrée, rue Raspail et avenue de la république. Le bâtiment Gagarine représente un « point noir bruit » de l'ordre de 74,5 dB(A) en période diurne.

La voie ferrée (SNCF + RER C) est classée en catégorie 1 et l'avenue de la république en catégorie 4.

L'autorité environnementale rappelle qu'en matière de définition des niveaux de bruit, la communauté européenne préconise le Lden¹⁹ alors que le document mentionne le Laeq²⁰ (page 221).

La qualité de l'air

Le dossier note qu'en 2012, la commune d'Ivry-sur-Seine a bénéficié d'un indice CITEAIR²¹ de très faible à faible pendant 69,8 % de l'année, moyen pendant 22,2 % de l'année et élevé à très élevé pendant 8,0 % de l'année.

¹⁷ Déclaration d'utilité publique

¹⁸ Schéma départemental des itinéraires cyclables

¹⁹ Niveau sonore moyen pondéré pour une journée divisée en 12 heures de jour, en 4 heures de soirée avec une majoration de 5 dB et en 8 heures de nuit avec une majoration de 10 dB. Ces majorations sont représentatives de la gêne ressentie dans ces périodes.

²⁰ Niveau de pression acoustique continue équivalent. Comme le niveau sonore d'une source varie dans le temps, il est nécessaire de calculer la moyenne énergétique sur une durée donnée (Leq) afin d'observer et de comparer différentes valeurs. Lorsque cette valeur est pondérée A, on la nomme LAeq.

²¹ Indicateur européen caractérisant la qualité de l'air

Les polluants majoritairement responsables de l'indice élevé sont l'ozone (3 journées) et les PM10²² (26 journées).

D'après les mesures réalisées par AIRPARIF en 2012, les concentrations des polluants mesurées à proximité de la zone d'étude respectent l'ensemble des seuils réglementaires en vigueur à l'exception des concentrations en PM 2.5²³ qui dépassent l'objectif de qualité de l'air.

Climat

La commune d'Ivry-sur-Seine produit environ 12,5% des GES²⁴ départementaux, taux relativement fort, dû en majeure partie aux rejets des activités de traitement des déchets (77% des émissions communales).

2.5 Les paysages et le patrimoine

Le dossier note que la cité Gagarine-Truillot présente des collectifs d'une certaine hauteur (R+13 et R+18), ainsi que des espaces publics peu qualifiés et des équipements épars, vétustes et souffrant d'une mauvaise visibilité.

Les vues de paysage proche, au niveau du piéton sont bien présentées et localisées sur un plan du secteur dans le résumé non technique (pages 48 à 51), mais ne sont pas localisées dans l'étude d'impact (pages 158 à 167) qui présente par ailleurs, des vues différentes. Ceci mériterait d'être corrigé.

Le site du projet n'est pas situé en site inscrit ou classé mais est entièrement concerné par des périmètres de protection de monuments historiques : l'ancienne manufacture des Œillets (inscription 22/10/96), l'hôpital Charles Foix (inscription 18/11/97) et l'église Saint Pierre et Saint Paul (inscription 10/04/29) comme le montre clairement le plan de la page 168.

3. Justification du projet retenu

La volonté de désenclaver la cité Gagarine est un enjeu fort de la commune qui vise également à améliorer l'accessibilité piétonne du quartier ainsi qu'à limiter l'emprise automobile sur le site. Les points de réflexion ont porté principalement sur :

- définir des entrées de ZAC favorisant l'ouverture aux quartiers environnants ;
- mettre en valeur la trame viaire et traiter les pieds d'immeubles collectifs ;
- créer un plus grand nombre de résidences et renforcer la mixité ;
- rénover ou reconstruire les habitats vétustes ;
- traiter le bâti pour diminuer les fortes nuisances sonores.

Trois variantes du projet sont présentées dans le dossier ainsi que l'analyse multicritères les comparant. Le scénario choisi apparaît comme le plus adapté aux diverses attentes en matière d'environnement.

Suivant ce scénario, les typologies d'habitat sont renouvelées avec des habitats collectifs de petite taille et des habitats intermédiaires de (R+2) à (R+7) et la déconstruction complète du bâtiment Gagarine qui sera reconstruit en 270 logements sociaux en (R+17). Les bâtiments Truillot qui sont en (R+18) et (R+13), doivent être réhabilités (hors programme ZAC).

La mixité sociale est favorisée par la réalisation de logements en accession privée et en accession sociale.

Des squares et un jardin partagé sont prévus.

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

Les principaux enjeux environnementaux du site concernent les pollutions de sol, l'eau, les risques naturels, le bruit, l'air, les transports, les paysages, l'énergie et les milieux naturels.

Des annexes auxquelles le document fait référence ne sont pas jointes au dossier, notamment l'étude historique complète des pollutions, les études détaillées acoustique et air, l'étude de préféabilité sur l'assainissement pluvial et l'étude des milieux naturels.

Pour ce qui concerne la complétude réglementaire, l'étude d'impact ne présente pas de modalités de suivi des mesures prises en faveur de l'environnement ni d'étude de faisabilité sur le potentiel en énergie renouvelable de la zone. Ces points doivent impérativement être complétés.

²² Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres

²³ Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres

²⁴ Gaz à effet de serre

L'estimation des dépenses pour la mise en œuvre des mesures est intégrée au tableau de synthèses des mesures, mais ne comporte que très peu d'éléments chiffrés. Ce point devrait être précisé, en évaluant notamment le coût des études approfondies qui sont planifiées.

4.1 La phase de travaux

Pendant les travaux d'aménagement, les bruits seront principalement dus aux engins qui circuleront sur la zone du site et aux matériels utilisés.

Le maître d'ouvrage devra veiller au respect des prescriptions :

- de l'article R1334-36 du Code de la Santé Publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantier lors de la construction des ouvrages, et plus particulièrement dans les secteurs proches des habitations ;
- de l'arrêté préfectoral du Val-de-Marne en date du 11 juillet 2003 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

Toutes les dispositions devront être prises pour limiter les risques d'envol et d'inhalation de poussières. Les camions de transport de matériaux fins susceptibles de s'envoler devront être bâchés et la route par temps sec, si nécessaire, arrosée.

La gestion des terres et matériaux excavés est liée aux études des potentielles pollutions de sols, devant être menées avant la phase de réalisation.

4.2 La pollution des sols

L'aménagement du projet est encore conditionné à la caractérisation des sols et la recherche de pollution. Le dossier reconnaît l'impact de pollutions de sol, comme potentiellement fort sur les futures populations évoluant sur le site.

Le dossier note que parmi les équipements publics projetés figurent une nouvelle crèche et une nouvelle école (page 280). La parcelle concernant la friche naturelle de l'AP-HP, actuellement occupée par un « campement sauvage », prévoit d'accueillir une nouvelle école afin de conserver le nombre de classes de l'école Joliot-Curie. Or à ce jour, une activité de ferrailage a lieu sur ce terrain présageant une pollution en métaux lourds et métalloïdes. Les études à venir devront démontrer la compatibilité de l'état des milieux avec les usages prévus dans le projet.

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que selon les dispositions de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 *relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de ces établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels. Si un site alternatif non pollué ne peut être choisi, il faut en étayer l'impossibilité par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.* Des précisions seront donc attendues sur ce point.

4.3 L'eau et les risques naturels

Concernant les propositions relatives à l'assainissement des eaux pluviales (pages 288-289), peu d'éléments sont donnés. Il est fait référence à une étude détaillée sur l'aspect « assainissement pluvial » qui n'est pas jointe en annexe contrairement à ce qui est indiqué. Sur cet aspect, il serait opportun de privilégier une politique de gestion et de valorisation de ces eaux en favorisant les techniques alternatives (infiltration à la parcelle, noues,...) au rejet au réseau d'assainissement.

Dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau, il conviendra de s'assurer que les dispositifs retenus pour la gestion des eaux pluviales seront réalisés de manière à éviter l'infiltration des eaux de pluies à proximité des fondations.

Pour ce qui concerne le risque inondation, les règles relatives à la zone bleue du PPRI sont bien rappelées pour les différentes constructions prévues par le projet qui devra respecter les prescriptions d'aménagement en visant à assurer une grande transparence hydraulique. Il n'est pas indiqué dans le dossier si les règles relatives à la conservation du volume de stockage de la crue ont été identifiées. Du fait de leur caractère contraignant, il serait souhaitable qu'elles soient également citées. Il est prévu d'étudier le risque inondation plus en détails, lors de l'élaboration du dossier loi sur l'eau.

A ce stade du projet, le dossier ne permet pas de se prononcer sur le respect du PPRI et la prise en compte des risques de remontée de nappe, mais les enjeux du secteur concernant le risque inondation ont bien été identifiés et les principales règles du PPRI sont rappelées.

Pour ce qui concerne le risque de mouvements de terrain, il est précisé (page 315) que la mise en œuvre du chantier sera précédée de campagnes de reconnaissance des sols par sondages géotechniques qui permettront de définir les méthodes constructives dans le cadre de la réalisation des ensembles bâtis de la ZAC Gagarine-Truillot.

4.4 Les transports et les nuisances associées

Les transports

La problématique du stationnement des vélos n'est pas abordée. Des normes minimales sont fixées dans le PLU²⁵ de la commune et s'appliqueront pour les nouvelles constructions. Sur l'espace public, le PDUIF²⁶ impose également un ratio de places dans les zones urbaines et dans un rayon de 800 mètres autour de la gare d'Ivry-sur-Seine et de la station de métro de la ligne 7 de mairie d'Ivry.

Ces points devraient être précisés.

L'analyse des trafics actuels montre que le projet devrait avoir un impact limité sur la circulation. L'arrivée d'un nouveau franchissement est-ouest au-dessus de l'emprise ferroviaire vers 2020, devrait permettre un délestage de trafic de la rue Saint Just. Les hausses de trafic devraient se concentrer sur les artères secondaires.

Le bruit

Le projet a été modélisé en prenant en compte la nature des bâtiments et leurs caractéristiques géométriques (localisation, hauteur, etc.). A partir de cette modélisation, des calculs acoustiques ont été réalisés sur les bâtiments concernés. Ils révèlent que la barrière acoustique constituée d'immeubles de bureaux et du mur antibruit permet d'avoir un effet bénéfique sur les niveaux sonores actuels.

Pour ce qui concerne le mur anti-bruit, il convient de remarquer que les schémas (page 30 et 290) auraient dû prendre comme référence de point conventionnel d'émission, le point le plus éloigné du récepteur (en l'occurrence le rail), si l'on se réfère aux données exposées dans l'arrêté du 3 septembre 2013²⁷. Ce principe placerait les étages supérieurs de l'immeuble représenté en exposition directe par rapport à la voie ferrée.

Des précisions sont donc attendues sur ce point.

La qualité de l'air

Le projet induit une augmentation de 28 % des émissions polluantes sur le domaine d'étude. Le site sera donc une source supplémentaire d'émissions de polluants dans l'air extérieur qui devra être compensée au maximum par des mesures en faveur des transports doux notamment.

4.5 Les milieux naturels

Le dossier précise que le projet de la ZAC Gagarine-Truillot ne permettra pas *a priori* de préserver les plantations existantes au niveau de la friche de l'AP-HP, ainsi qu'au niveau des espaces situés entre la voie ferrée et l'actuel bâtiment Gagarine.

Les principales mesures citées, devant être mises en œuvre, concernent :

- ⇒ la création du square Gagarine et des jardins familiaux ;
- ⇒ la réalisation de plantations d'ornements le long des mails piétons ainsi qu'aux abords des espaces verts projetés.

Les surfaces replantées présenteront toutefois des superficies plus faibles. Une gestion adaptée (entretien, taille, gestion des déchets verts,...) devra être mise en place.

Il serait opportun que le projet intègre une requalification écologique du secteur et en particulier de la friche. Ces espaces pourraient également faire l'objet d'une gestion adaptée et différenciée (fauchage tardif, non utilisation de produits phytosanitaires, ...).

Une attention particulière devra être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (cf. guide d'information « végétation en ville » du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) disponible sur le site internet « <http://vegetation-en-ville.org/> »).

²⁵ Plan local d'urbanisme

²⁶ Plan de déplacement urbain d'île de France

²⁷ Arrêté du 3 septembre 2013 illustrant par des schémas et des exemples les articles 6 et 7 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

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

4.6 Le paysage

Les effets du projet sur le paysage sont abordés dans le volet travaux (pages 321-322). En raison de la réalisation de travaux au sein du périmètre de protection de monuments historiques inscrits, le Maître d'Ouvrage devra définir une gestion appropriée du patrimoine existant vis-à-vis du projet d'aménagement de la ZAC Gagarine-Truillot.

Le volet paysage ne présente quasiment aucune vue en photomontage du projet. Des précisions sur les différentes morphologies et hauteurs des bâtiments prévus dans la ZAC avec des photomontages donnant une évaluation au niveau du piéton du paysage futur du secteur, auraient ainsi appréciées.

L'impact paysager sur le site est reconnu comme étant fort mais la thématique n'est pas assez détaillée pour que l'on puisse l'évaluer. L'autorité environnementale recommande de compléter ce point.

4.7 L'énergie

Le volet énergétique du projet n'est pas traité dans le dossier, que ce soit les consommations énergétiques des futurs bâtiments ou l'utilisation des énergies renouvelables. Il est précisé (page 378) que l'étude de faisabilité concernant le potentiel de développement en énergies renouvelables (article L.128-4 du Code de l'Urbanisme) n'a pas été faite, bien qu'elle soit obligatoire, et que le pétitionnaire s'engage à la mener lors du stade de réalisation de la ZAC Gagarine-Truillot.

L'autorité environnementale recommande que les enjeux énergétiques du territoire soient présentés et que ces points soient rapidement clarifiés, car ils doivent être précisés avant la phase de réalisation.

5. Analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document présenté aborde toutes les thématiques en les présentant clairement mais aurait mérité davantage de cartes, photographies et photomontages, afin de permettre une lecture plus aisée par un lecteur non averti.

6. Information, consultation et participation du public

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

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

Jean-François CARENCO