



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 20 septembre 2018
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
sur le projet de zone d'aménagement concerté Gagarine-Truillot situé à Ivry-
sur-Seine (Val-de-Marne)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Gagarine-Truillot situé à Ivry-sur-Seine dans le département du Val de Marne, dans le cadre de la procédure de réalisation de ZAC. L'opération est inscrite dans l'opération d'intérêt national (OIN) « Orly-Run-gis-Seine-Amont » et présente l'objectif d'améliorer l'attractivité du quartier actuellement constitué de logements sociaux à rénover ainsi que la mixité sociale, en le densifiant et désen-clavant, et en faisant une offre de logements en accession privée et en accession sociale.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environ-mentale (MRAe) pour ce projet concernent les pollutions du sol, l'eau, les risques naturels, le bruit, l'air, les transports, les paysages, l'énergie et les milieux naturels.

Une première version du projet, au stade de la création de ZAC, avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en 2015. Depuis, le projet a évolué et l'étude d'im-pact a été actualisée sur certains sujets (milieux naturels, transport, pollution des sols). La MRAe note toutefois que de nombreuses études sont encore en cours. L'appréciation des effets du projet, notamment en ce qui concerne le risque d'inondation, la pollution des sols et l'énergie, reste donc difficile. L'étude d'impact renvoie au dossier qui sera réalisé au titre de la loi sur l'eau. Or, le régime de cette demande d'autorisation (autorisation ou déclaration) n'est pas encore déterminé et il n'est pas certain qu'une évaluation environnementale soit réalisée dans ce cadre. La MRAe souligne que le manque de précisions du présent dossier reportera les exigences de l'évaluation environnementale sur les projets immobiliers à l'échelle des îlots.

Le projet de ZAC a évolué depuis 2015. Certains de ces changements, notamment l'implanta-tion des logements au regard des nuisances sonores, le lancement d'une activité d'agriculture urbaine, la reconfiguration des espaces verts et l'aménagement de la place Pioline, devront être justifiés dans le mémoire en réponse au présent avis.

La MRAe recommande par ailleurs :

- de présenter de façon explicite les hauteurs des nouvelles constructions de l'ensemble de la ZAC ;
- de poursuivre et d'approfondir les études de pollution des sols et les analyses de risques sanitaires, et de démontrer, avant la phase de mise à disposition du public, la compati-bilité des sols avec les usages projetés ;
- de justifier l'efficacité des nouvelles mesures anti-bruit ;
- de réaliser une étude des impacts paysagers du projet.

La MRAe a formulé par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Avis détaillé

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.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39^{o1}).

L'autorité environnementale (préfet de région) a émis un premier avis sur le projet, daté du 22 juin 2015, dans le cadre du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC). Suite à la réalisation d'études complémentaires, actualisant l'étude d'impact précédente, et à l'évolution du projet, l'autorité environnementale a de nouveau été saisie, le 20 juillet 2018, dans le cadre de la procédure de réalisation de la ZAC.

1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire 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.

Le présent avis est rendu dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC. Il porte sur l'étude d'impact datée du 21 juin 2018².

Le public peut exprimer ses observations sur le projet lors de la phase de participation du public où l'avis de la MRAe est porté à sa connaissance. En outre, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

- 1 En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements ruraux et urbains énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, sont soumis à évaluation environnementale les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² et les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m².
- 2 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à l'étude d'impact.

2 Contexte et description du projet

Le projet de ZAC Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne), 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. 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 rattachée depuis 2016 à l'établissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre », qui rassemble 670 000 habitants et 24 communes.

Dans le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) en vigueur, le projet est localisé dans un quartier à densifier à proximité d'une gare. L'actuelle cité Gagarine est identifiée en tant que quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)³. Le secteur est également concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le plan local d'urbanisme.

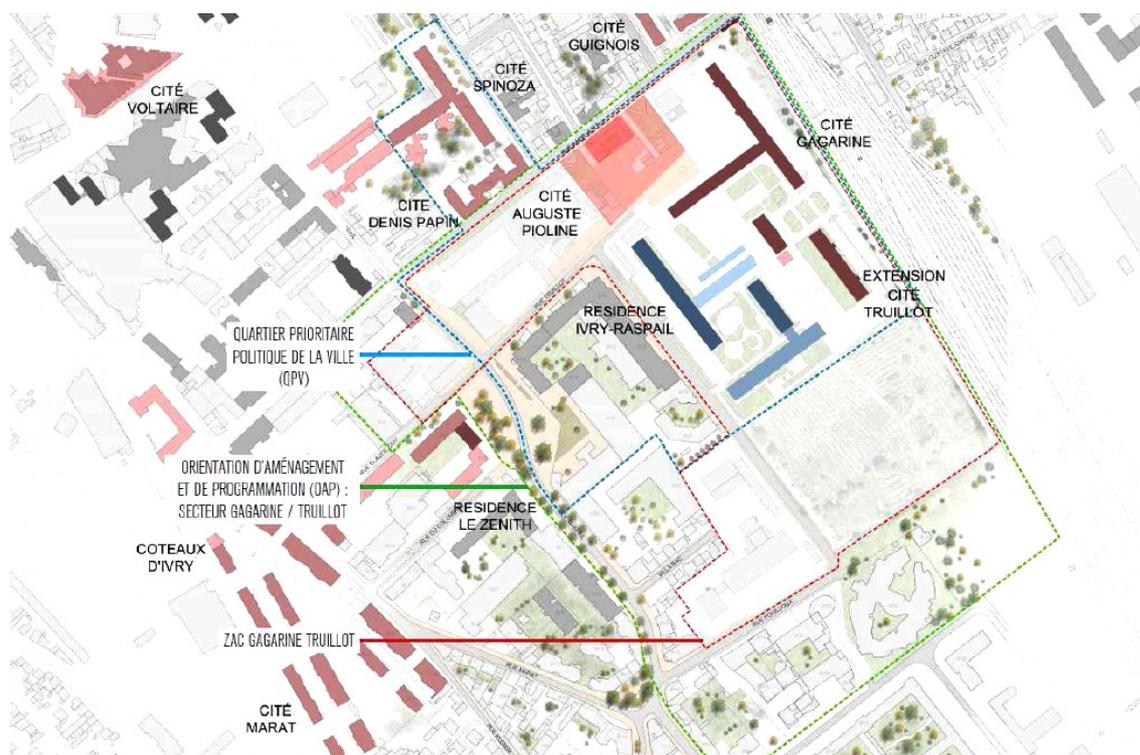


Illustration 1: Périmètres de la ZAC, de l'orientation d'aménagement et de programmation et du quartier prioritaire de la politique de la ville

Le quartier Gagarine-Truillot est proche du centre-ville. Il souffre d'un certain isolement géographique du fait de sa proximité aux voies ferrées et à la réserve foncière aujourd'hui propriété de l'AP-HP⁴, véritables coupures dans le tissu urbain.

La commune d'Ivry-sur-Seine, cité 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. Le secteur Gagarine-Truillot accueille ainsi les immeubles Youri Gagarine, Truillot, Ivry-Raspail, l'ancienne Manufacture des Œillets, réhabilitée en lieu culturel (théâtre, centre d'art contemporain), le garage municipal, le groupe

³ Quartiers prioritaires de la politique de la ville fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 pour la France métropolitaine rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015

⁴ Assistance Publique – Hôpitaux de Paris

La MRAe recommande de décrire explicitement l'emplacement et la nature des équipements projetés (crèche, école, etc.).

Certains équipements et activités (garage municipal, collège) seront démolis sans être recréés sur le site de la ZAC. Le collège Politzer sera ainsi reconstruit sur le territoire de la ZAC Ivry-Confluence et de la ZAC du Plateau (p. 397).

Afin d'appréhender l'ensemble des effets, directs et indirects, du projet, la MRAe recommande de présenter le nouvel emplacement des équipements et activités sur le territoire de la commune au moyen d'une cartographie et de préciser les effets indirects de cette délocalisation.

La MRAe relève que le projet a évolué depuis 2015. L'étude d'impact indique ainsi que le réseau viaire, le volet paysager, les espaces publics, le plan de masse, la programmation et les solutions de protection acoustique ont fait l'objet de modifications (p. 343). En particulier :

- la place Pioline est désormais située au sud-ouest plutôt qu'au nord-est de la cité Pioline.
- l'axe routier principal nord-sud a été décalé vers la rue Raspail. Un axe piéton a été développé à l'est, entre les deux tours Truillot.
- le square Gagarine central de 0,5 hectares a été remplacé par un square au sud de 0,2 hectares. La matérialisation de l'empreinte du bâtiment Gagarine est également prévue dans l'espace public.
- le besoin en équipements publics a été réévalué à la hausse (10 000 m² au lieu de 5 000 m²).
- le projet vise le développement de l'agriculture urbaine (p. 307) en toitures, en serres et en pleine terre, sur une superficie de 30 000 m² (p. 391).

Le projet sera réalisé en cinq phases (p. 297) :

- phase 0 (d'ici 2020) : accès Saint Just et Denis Papin (SNCF), réhabilitation Truillot (OPH), Ilot Pioline (OPH), démolition immeuble Gagarine,
- phase 1 (aux pourtours de l'accès Saint Just) : aménagements des espaces publics, programmes de bureaux et logements, équipements publics,
- phases 2 (aux pourtours des bâtiments Truillot et au sein du secteur AP-HP) : aménagement des espaces publics et programmes de bureaux, logements et équipements,
- phase 3 : poursuite des aménagements de la phase 2, aménagement du programme de l'emprise AP-HP,
- phase 4 : aménagement des sites du collège et du garage municipal après libération de celui-ci.

Une présentation cartographique du phasage aurait été appréciée.

La durée totale des travaux est évaluée à 10 ans, c'est-à-dire jusqu'en 2028 (p. 329).

3 L'analyse de l'état initial du territoire et de ses enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour ce projet sont : la pollution des sols, l'eau, les risques naturels, le bruit, l'air, les transports, les paysages et les milieux naturels.

La synthèse des enjeux et impacts du projet (p. 430 et suivantes) est appréciée.

3.1 ***Pollution des sols et risques technologiques***

L'analyse de la pollution des sols a été actualisée depuis le dossier présenté en 2015. Quatre études datées de 2016 et 2018 sont désormais jointes au dossier :

- une étude historique et documentaire ;
- trois audits environnementaux des sous-sols.

Ces études sont de bonne qualité. L'étude historique réalisée en 2012, mentionnée dans l'étude d'impact, n'est quant à elle pas jointe au dossier.

Les études réalisées en 2016 et 2018 partitionnent l'emprise de la ZAC en huit secteurs, de la zone A à la zone H (cf. Illustration 4).

La MRAe relève que les zones F, G et H, correspondant à la résidence Ivry-Raspail, à l'îlot Pioline et au groupe scolaire Joliot Curie n'ont pas fait l'objet d'investigations des sols et des eaux souterraines (p. 219, 230). Or, certaines de ces zones feront l'objet d'un réaménagement, en particulier l'îlot Pioline et la partie ouest du groupe scolaire Joliot Curie (cf. Illustration 3). En outre, l'étude d'impact fait état de projets de restructuration du groupe scolaire (p. 135).

La MRAe recommande de préciser les études de pollution qui seront réalisées au droit des zones F, G et H, en particulier pour les secteurs faisant l'objet d'un réaménagement dans le cadre de la ZAC (îlot Pioline et partie ouest du groupe scolaire Joliot Curie).

La MRAe rappelle que les études engagées concernant la caractérisation des sols devront être poursuivies et finalisées avant les aménagements.

La MRAe recommande également d'effectuer des sondages au droit des sources de pollution identifiées dans l'étude historique dans les zones qui ne seront pas réaménagées afin de vérifier l'absence d'exposition des populations (cuves sur les zones F et G, et ancienne blanchisserie sur la zone F, cf. p. 230).

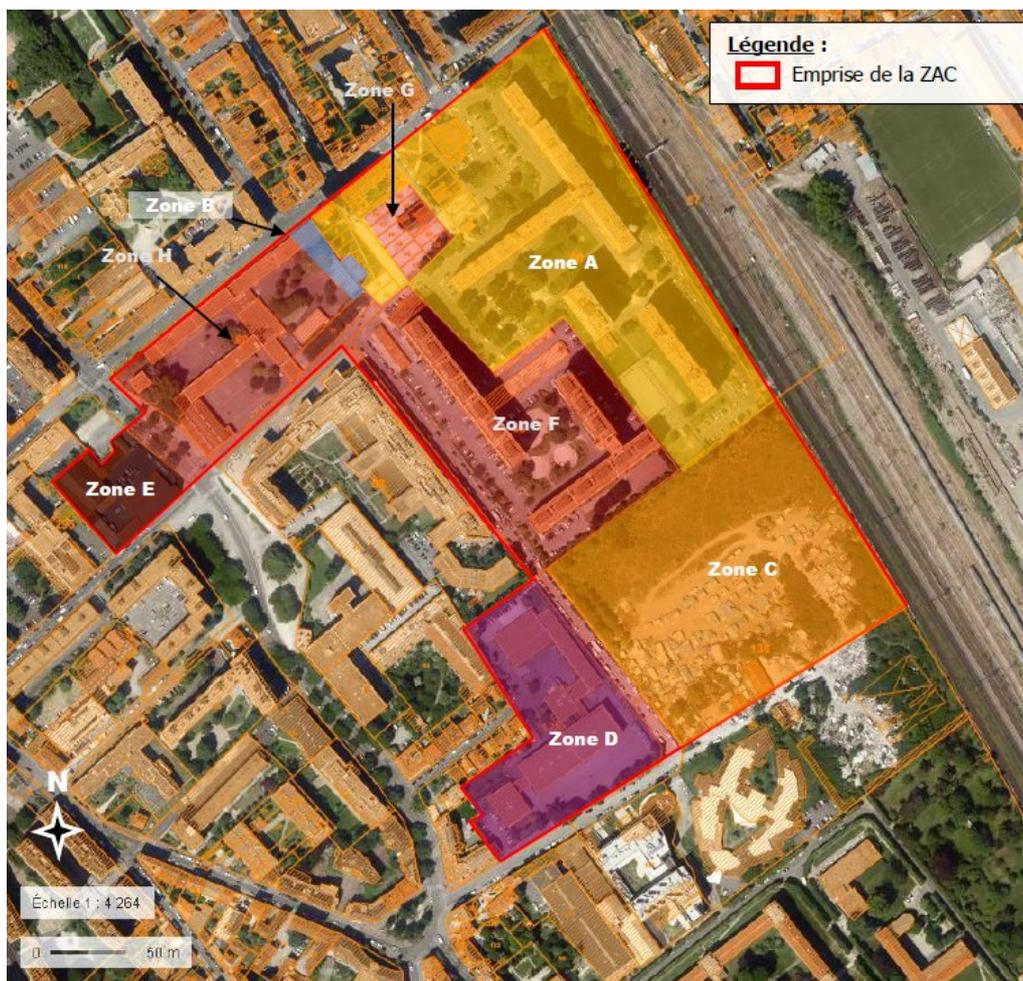


Illustration 4: Partitionnement de l'emprise de la ZAC dans le cadre des études de pollution des sols (source : étude historique et documentaire, 2018, p. 8)

L'étude historique montre que le site a d'abord été à vocation agricole, puis a accueilli des activités industrielles, extractives (gravière) et horticoles (sur la friche de l'AP-HP). Des îlots de logement sont présents depuis le début du 20^{ème} siècle (cité Pioline). Les années 60 ont vu la transformation du quartier avec la construction des cités Gagarine, Truillot et Ivry-Raspail et la création d'équipements scolaires (groupe scolaire Joliot-Curie, collège Georges Politzer).

Les sondages des sols réalisés sur les zones A, B, C, D et E mettent en évidence (p. 374-376) :

- une contamination diffuse des remblais aux métaux lourds liée à la mauvaise qualité des matériaux d'apport ;
- Sur la zone A, une contamination des remblais aux hydrocarbures, liée à la qualité des matériaux de comblement de l'ancien lac de gravière ;
- Une contamination des sols aux poly-chloro-biphényles (PCB) au droit d'un transformateur électrique (zone D) et aux hydrocarbures au droit des installations de stockage de carburants (zone E) ;
- Sur la zone C, une pollution des eaux souterraines au tétrachloroéthylène dont la source n'est pas identifiée.

La MRAe note que ces investigations doivent être complétées. Ainsi, l'analyse des eaux souterraines est indiquée comme étant en attente de réalisation sur les zones A, B, D et E (p. 374). En outre, certains sondages n'ont pu être effectués au droit de certaines installations susceptibles d'être polluantes. Enfin, les études de pollution annexées au dossier conseillent des investigations complémentaires notamment au droit des sources concentrées de pollution.

La MRAe recommande d'étendre le champ des investigations aux gaz des sols sur les zones où des concentrations en composés volatils ont été relevées dans les sols ou les eaux souterraines.

La MRAe souligne par ailleurs que la synthèse de ces études dans l'étude d'impact (p. 211 et suivantes) mériterait d'être exposée plus clairement :

- la carte des sites répertoriés à l'inventaire historique de sites industriels et activités de service (BASIAS) devra être présentée pour l'ensemble du secteur et non uniquement pour la zone C (p. 224).
- la carte des zones d'étude de la pollution, qui ne fait pas apparaître la zone H, devra être complétée (p. 220).
- les éléments historiques issus de l'étude de 2012 (p. 211-219) devront soit être remplacés par ceux de l'étude plus récente, soit complétés suivant les remarques de l'autorité environnementale dans son avis de 2015⁹.
- les cartes de localisation des sondages pourraient utilement être reprises.

La MRAe relève que la liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation (p. 208) n'a pas été mise à jour comme demandé dans l'avis de l'autorité environnementale de 2015¹⁰.

3.2 Eau et risques naturels

Le projet ne s'inscrit pas dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable 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.

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 pluie et jugée vulnérable.

Le secteur Gagarine-Truillot s'inscrit dans la plaine alluviale de la Seine, sur des altitudes comprises entre 30 mètres et 35 mètres NGF (p. 86).

L'étude d'impact prend bien en compte les risques naturels dans sa partie relative à l'analyse de l'état initial du site (p. 194-206). Les cartes présentant ces risques sur la commune (p. 205-206) sont très claires.

Selon le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le Val-de-Marne, le site se situe en zone de submersion comprise entre 0 et 2 mètres suivant le secteur (p.199). Il s'implante également en zone de nappe sub-affleurante (p. 203). Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, par remontées de nappes et par ruissellement est bien identifié dans l'analyse de l'état initial.

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 (p. 206).

Le projet est localisé en dehors des zones d'anciennes carrières de calcaire grossier et d'argiles plastiques existant sur la commune.

9 Il était ainsi demandé de faire apparaître les pressings situés rue Truillot, et d'élargir le périmètre d'étude du diagnostic historique en prenant en compte certaines activités Basias situées à proximité de la ZAC.

10 Pour la liste à jour, se référer à la base de données des installations classées : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php>

3.3 Milieux naturels

Les inventaires de la faune et de la flore ont été complétés en 2017, en réponse à une remarque de l'autorité environnementale qui critiquait l'étude réalisée en 2013, limitée à un passage en saison hivernale. L'étude réalisée en 2017 s'appuie sur des visites de terrain réalisées entre mars et septembre 2017. Celle-ci met en évidence :

- des enjeux faibles pour la flore, et la présence d'espèces exotiques envahissantes ;
- des enjeux moyens pour les oiseaux (p. 105), avec 5 espèces remarquables¹¹ relevées sur le site dont certaines sont nicheuses : le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*) et le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*).
- des enjeux moyens pour les chauves-souris. Deux espèces ont été identifiées, dont l'une est remarquable : la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*).
- des enjeux moyens pour les insectes (p. 106). La présence d'une espèce remarquable a été relevée : le Grillon d'Italie (*Oecanthus pellucens*).
- des enjeux faibles pour les autres groupes faunistiques (amphibiens, mammifères).

L'étude d'impact conclut que les milieux naturels ne sont pas une contrainte à l'aménagement du site.

Le dossier présente désormais le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté par l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2013. Le projet est situé en dehors de la trame verte et bleue du SRCE (p. 94). Il est en outre noté (p. 97) « 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 comme espace naturel sensible).

3.4 Transports, bruit, qualité de l'air et climat

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

L'étude d'impact met en évidence l'existence d'un réseau routier hiérarchisé (p. 144) : 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....

L'étude du trafic automobile a été actualisée en 2018 (p. 160). Des comptages ont ainsi été réalisés en octobre 2017 au niveau des rues Raspail, Saint-Just et Truillot, ainsi que sur 3 carrefours. Ils montrent que les rues Raspail et Saint-Just sont les plus fréquentées. Une forte présence de voitures en pied d'immeubles est également constatée, entraînant une saturation du stationnement (p. 170).

La MRAe recommande de compléter l'étude du trafic automobile par une description des niveaux de saturation de ces axes et carrefours.

L'étude d'impact fait une description détaillée du réseau de transport en commun (p. 149). 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. La carte (p. 173) montre que la gare de RER d'Ivry et la station de métro « Mairie d'Ivry » sont situées respectivement à 10 et 15 minutes à pied de la rue Truillot.

L'offre de transport en commun doit évoluer avec :

- le réaménagement de la gare d'Ivry, et notamment la création d'un accès aux quais situés

¹¹ Se référer à l'étude faune-flore pour la définition du caractère « remarquable » des espèces. Cela dépend notamment de leur statut de conservation (espèce menacée, quasi-menacée).

- rue Saint-Just, à l'extrémité nord-est de la ZAC, prévu pour la fin d'année 2018 ;
- l'augmentation de la cadence des arrêts des RER C en gare d'Ivry-sur-Seine prévue pour 2017 (p. 154), dont la mise en œuvre effective n'est pas précisée ;
- le prolongement de la ligne 10 à l'horizon 2030 (p. 158) ;
- l'arrivée du tram TZEN 5, dont le tracé dessert le quartier Ivry-Port, vers 2020 ;
- la mise en service du tram T9 sur la RD5 reliant Paris à Orly vers 2020.

En ce qui concerne les itinéraires cyclables, l'étude d'impact a été en partie actualisée (p. 170 et suivantes). La carte du schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC) datée de 2008 semble en effet obsolète. Les aménagements cyclables les plus proches sont situés sur la rue Raspail (p. 177).

La MRAe prend acte qu'une analyse des itinéraires piétons des résidents et non résidents a été réalisée en 2018 (p. 173). Il est indiqué que la rue Pierre Guignois, qui mène à la gare de RER, ainsi que l'espace Pioline sont très fréquentés. Il aurait été pertinent de préciser l'adéquation des aménagements piétons existants (largeurs des trottoirs, obstacles, etc.) avec ces flux.

Bruit et vibrations

L'état initial a été étudié en s'appuyant sur le classement sonore des infrastructures présentes et sur des mesures acoustiques pratiquées sur site, dont l'une réalisée sur la façade de la tour Truillot la plus exposée au bruit (p. 247 et suivantes). Les principales sources de bruit sont celles issues du réseau ferroviaire et du trafic routier. Le Technicentre de la SNCF prévu au sud-est du site est également susceptible d'engendrer des nuisances sonores nocturnes (p. 251). La voie ferrée (SNCF + RER C) est ainsi classée en catégorie 1 et l'avenue de la République en catégorie 4. A la suite des mesures réalisées, il s'avère que les bâtiments exposés à une ambiance sonore non modérée se situent en bordure de voie ferrée, rue Raspail et avenue de la République.

L'autorité environnementale rappelle qu'en matière de définition des niveaux de bruit, la communauté européenne¹² préconise l'utilisation du niveau Lden¹³ alors que le document mentionne le LAeq¹⁴ (p. 247).

L'étude d'impact indique que compte-tenu de la proximité des voies de chemin de fer et du futur Technicentre, un diagnostic vibratoire de la ZAC est à prévoir (p. 252).

Qualité de l'air

Le dossier note qu'en 2015, la commune d'Ivry-sur-Seine a bénéficié d'une qualité de l'air de bonne à très bonne pendant 77 % de l'année et dégradée pendant 3 % de l'année (p. 267). Les polluants majoritairement responsables de l'indice élevé sont l'ozone et les particules PM10¹⁵.

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 2.5 qui dépassent l'objectif de qualité de l'air.

Sur la thématique de la qualité de l'air, la MRAe note que l'étude d'impact devra actualiser la

12 Directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement

13 « *Level day-evening-night* » : 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.

14 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 comme défini par la norme CEI 61672-1, on la nomme LAeq.

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

présentation du plan régional santé environnement (PRSE) et du plan de protection de l'atmosphère (PPA), qui ont été révisés¹⁶.

Ilots de chaleur urbains

Une étude bioclimatique de l'existant a été réalisée. Elle analyse les caractéristiques morphologiques des constructions et leur interaction avec les phénomènes naturels tels que la luminosité, l'ensoleillement et le vent (p. 276 et suivantes). En revanche, le phénomène d'îlots de chaleur urbains n'est pas étudié dans l'étude d'impact. La MRAe souligne qu'il est possible de s'appuyer sur l'outil « Chaleur en ville » de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France¹⁷ pour diagnostiquer les effets de chaleur liés notamment à la présence de végétation, aux propriétés thermiques des matériaux, à la présence d'eau, etc.

3.5 Paysage, patrimoine et cadre de vie

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 lisibilité. L'étude d'impact présente des vues, lointaines ou locales, sur le quartier (p. 180 et suivantes). L'ensemble des lieux de prises de vue mériterait d'être localisé sur une carte, comme déjà noté dans l'avis de l'autorité environnementale de 2015.

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 189.

L'étude d'impact présente le patrimoine paysager à protéger selon le plan local d'urbanisme (p. 185). Cela concerne en particulier des arbres situés rue Raspail. La MRAe souligne par ailleurs que selon le plan vert d'Ile-de-France¹⁸, le secteur est significativement carencé en espaces verts en termes de ratio (m²) par habitant et d'accessibilité en proximité.

4 L'analyse des impacts environnementaux

4.1 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 :

- la définition d'entrées de ZAC favorisant l'ouverture aux quartiers environnants ;
- le renforcement et la clarification de la trame viaire en lien avec une amélioration de l'accessibilité piétonne du quartier ;
- le renforcement de la mixité du quartier pour dépasser son caractère strictement résidentiel ;
- le traitement des habitats vétustes, par leur rénovation ou leur démolition/reconstruction ;
- le traitement du 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. La MRAe relève toutefois que la variante retenue prévoyait la réhabilitation de

16 Le PRSE 3 2017-2021 a été approuvé en octobre 2017 et le PPA 2018-2025 a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 31 janvier 2018.

17 Cf. https://cartoviz.iau-idf.fr/?id_appli=imu

18 Cf. Plan vert (https://www.iledefrance.fr/sites/default/files/medias/2017/03/documents/plan_vert_vf_pour_repro1.pdf) p. 8, 9

l'immeuble Gagarine. Il conviendrait ainsi de réévaluer les scénarios en prenant en compte la demande de l'agence nationale de rénovation urbaine de détruire ce bâtiment.

Le plan masse du projet a évolué depuis 2015. La MRAe relève en premier lieu que le filtre anti-bruit prévu auparavant sous la forme d'un ensemble d'immeubles de bureaux le long des voies ferrées et d'un mur anti-bruit devant l'un des immeubles réhabilité a été remplacé par une programmation plus mixte comprenant logements et bureaux (p. 352). Les protections acoustiques sont désormais constituées par les « doubles peaux » des bâtiments, et par deux serres de 10 mètres de haut dédiées à l'agriculture urbaine. La MRAe note l'intention d'éviter l'effet trop monolithique d'une barrière d'immeubles de bureaux.

La MRAe recommande de justifier l'efficacité des nouvelles mesures anti-bruit, tout comme le choix d'exposer des populations à ces importantes nuisances sonores.

Par ailleurs, le projet intègre désormais une activité d'agriculture urbaine en toitures, serres et pleine terre, sur une superficie totale de 3 hectares. L'étude d'impact n'apporte pas d'explication ni de justification quant à la décision d'implanter une telle activité sur le site. En outre, les modalités de cette agriculture urbaine ne sont pas définies : on ne sait s'il s'agit de jardins partagés ou familiaux accessibles aux habitants ou d'une activité à caractère économique au sein d'espaces privés non accessibles au public.

La MRAe recommande de justifier le choix d'implanter une activité d'agriculture urbaine sur le site et de préciser les conditions de sa mise en œuvre au regard notamment de la pollution des sols et de la carence en espaces verts de la commune.

La MRAe relève que la programmation des espaces verts a été revue. Au droit du square Gagarine de 0,5 hectares initialement prévu seront implantés des bâtiments et un espace d'agriculture urbaine. Un square de 0,2 hectares est désormais programmé au sud du site. Le cheminement piéton nord-sud est également présenté comme un « parc linéaire » (p. 301). Le nouveau projet entraîne donc un morcellement des espaces verts susceptible de réduire leur aménité, et une plus grande imperméabilisation des sols.

La MRAe recommande de justifier les changements dans la programmation des espaces verts au regard des objectifs de réduction de l'imperméabilisation et d'amélioration du cadre de vie.

Enfin, l'emplacement de la place Pioline a également été modifié. Elle se situe désormais au sud-ouest de l'immeuble Pioline¹⁹. La construction d'un immeuble de logements est prévue au coin sud de la place (cf illustration n°3). Si l'implantation de cet immeuble était prévue au plan-masse de 2015, d'importants flux piétons ont été mis en évidence dans ce secteur, dans l'analyse des itinéraires piétons réalisée en 2018. L'emplacement de cet immeuble est donc susceptible de dégrader la fonctionnalité de cette liaison douce. En outre, l'étude d'impact ne présente pas les principes d'insertion urbaine et paysagère motivant ce choix (cohabitation des usages de logement et de place publique, usages des rez-de-chaussée, résidentialisation, hauteur du bâti, continuités cyclables, etc.).

La MRAe recommande de justifier l'implantation d'un immeuble sur la place Pioline au regard de la gestion des déplacements piétons et de son insertion urbaine et paysagère.

La MRAe précise qu'une réponse aux quatre recommandations qui précèdent est attendue dans le cadre du mémoire en réponse au présent avis (cf. 6 Information, consultation et participation du public).

19 Situé 15, rue Saint-Just.

4.2 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.

La MRAe relève que plusieurs études importantes (potentiel de développement des énergies renouvelables, étude hydraulique liée au risque d'inondation, étude de gestion des eaux pluviales, diagnostics de pollution et analyses des risques résiduels) sont en cours de réalisation. A ce stade, il est donc difficile d'appréhender précisément les effets du projet sur l'environnement. L'étude d'impact renvoie pour un certain nombre de ces thématiques au dossier qui sera réalisé au titre de la loi sur l'eau. Or, le régime de cette demande d'autorisation (autorisation ou déclaration) n'est pas encore déterminé (p. 407), et il n'est pas certain qu'une évaluation environnementale sera réalisée dans ce cadre.

Le manque de précisions du présent dossier est susceptible de reporter les exigences de l'évaluation environnementale sur les projets immobiliers à l'échelle des îlots.

La MRAe recommande que des éléments complémentaires (étude sur le potentiel d'énergie renouvelables par exemple) soient joints dès la consultation du public prévue pour la procédure de réalisation de la ZAC.

4.2.1 Effets en phase de chantier

Le projet prévoit d'importantes démolitions (immeuble Gagarine, garage municipal, collège Politzer), ainsi qu'une production de déblais (p. 362). À ce titre, le projet est concerné par les dispositions de l'article R. 111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation impliquant notamment la réalisation d'un diagnostic portant sur les matériaux et déchets issus de ces travaux. Selon l'étude d'impact, ce diagnostic est en cours de réalisation (p. 329).

Il conviendra d'actualiser l'étude d'impact avec les résultats de ce diagnostic. La MRAe souligne que seront ainsi attendues :

- des indications sur les possibilités de réemploi sur le site de l'opération, accompagnées d'une estimation de la nature et de la quantité des matériaux qui peuvent être réemployés sur le site ;
- à défaut de réemploi sur le site, des indications sur les filières de gestion des déchets issus de la démolition, accompagnées d'une estimation de la nature et de la quantité des matériaux issus de la démolition destinés à être valorisés ou éliminés.

La réutilisation des déblais en tant que remblais est prévue autant que possible (p. 362). Toutefois, les terres polluées devront être évacuées en filières spécialisées ou traitées sur site. Compte-tenu de la pollution des remblais et des contraintes de gestion de l'équilibre déblais-remblais lié au risque d'inondation, la MRAe souligne qu'il est difficile de conclure quant à la mise en œuvre concrète de ce principe de réutilisation.

Les riverains de la ZAC, en particulier ceux habitant dans les immeubles Trouillot et Pioline, seront exposés aux nuisances des chantiers de démolition, de réhabilitation et de construction pendant une longue période. Le porteur de projet prévoit la mise en place d'une charte de chantier à faibles nuisances qui sera signée par l'ensemble des maîtres d'ouvrage (p. 381). Des précisions sur les modalités de la démolition de l'immeuble Gagarine et les mesures de protection de la santé et de l'environnement auraient toutefois été appréciées.

Le chantier implique notamment l'excavation de terres polluées et leur envoi en décharges spécialisées ou leur traitement sur site (p. 362). Compte-tenu de l'implantation en zone urbaine dense et à

proximité d'établissements accueillant des populations sensibles, la MRAe souligne que des mesures adéquates devront être prises afin de garantir l'absence d'exposition des travailleurs et des populations riveraines à d'éventuels dégazages de substances polluantes lors de l'excavation, du stockage et, le cas échéant, du traitement in-situ des terres polluées.

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 zones de travaux seront arrosées par temps sec et venteux (p. 379). Les camions de transport de matériaux fins susceptibles de s'envoler devront en outre être bâchés.

4.2.2 Effets liés à la pollution des sols

Les premiers diagnostics de pollution réalisés préconisent la poursuite des études, et notamment la réalisation d'un plan de gestion des terres et d'analyses des risques résiduels (p. 376-377). L'aménagement du projet reste ainsi encore conditionné à la caractérisation des sols et la recherche de pollution. La MRAe relève qu'à ce stade, la compatibilité des sols avec les usages projetés n'est pas démontrée.

Les diagnostics réalisés préconisent un certain nombre de mesures d'évitement :

- le recouvrement des sols des espaces découverts par des terres saines, à des épaisseurs variant selon les usages ;
- la mise en place d'un géotextile entre les remblais historiques et les terres d'apport ;
- l'interdiction de la plantation d'arbres fruitiers au droit du plan d'eau remblayé ;
- la mise en place de canalisations non poreuses ou de matériaux sains dans les tranchées des canalisations d'eau potable ;
- l'absence de terrassements profonds au droit de l'ancien plan d'eau.

Un suivi de la qualité des eaux souterraines au droit de la friche AP-HP est également préconisé.

Des précisions seront attendues, lors des procédures d'autorisation ultérieures, sur la compatibilité des sols avec les usages sensibles, en particulier pour les établissements scolaires et pour les activités d'agriculture urbaine.

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.

La MRAe recommande que la compatibilité des sols avec les usages projetés, notamment pour les établissements sensibles prévus, soit démontrée avant la phase de mise à disposition du public.

4.2.3 Effets liés à l'eau et aux risques naturels

Une étude géotechnique a été réalisée sur les terrains de la friche AP-HP afin de déterminer la portance des sols et le choix des fondations (p. 361 et suivantes et annexe « Rapport d'étude géotechnique »). Deux cas sont envisagés, l'un positionnant le projet au niveau du terrain naturel et l'autre nécessitant la surélévation des sols par remblaiement sur 2 à 3 mètres. Il est noté avec raison que cette deuxième option entraîne des contraintes vis-à-vis de la transparence hydraulique exigée par le zonage du plan de prévention du risque d'inondation. Dans le premier cas, des fondations superficielles peuvent être envisagées, tandis que dans le second, des solutions de fondations profondes ou semi-profondes sont à privilégier. La MRAe relève toutefois que le projet pris en compte dans l'étude géotechnique se base sur la construction de bâtiments en R+5. Or, sur le secteur, des constructions allant jusqu'à 32 étages sont désormais prévues. Comme noté dans l'étude géotechnique, il conviendra de compléter ces préconisations lors de missions géotechniques ultérieures en s'appuyant sur un plan masse finalisé.

Pour ce qui concerne le risque inondation, les règles relatives à la zone bleue du PPRI sont rappelées pour les différentes constructions prévues par le projet qui devra respecter les prescriptions d'aménagement en visant à assurer une grande transparence hydraulique (p. 406-407). Il est indiqué que les études hydrauliques sont en cours. La MRAe souligne que les résultats de ces études devront être intégrés à l'étude d'impact à l'appui des demandes d'autorisation ultérieures nécessaires.

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.

L'étude d'impact renvoie au dossier loi sur l'eau pour la définition précise des dispositifs de gestion des eaux pluviales (p. 388). Un volume de rétention maximal a été calculé sans préjuger des capacités d'infiltration des sols (p. 314). La MRAe souligne que la démarche de gestion des eaux pluviales doit commencer par la limitation et la réduction de l'imperméabilisation, puis par la mise en place d'ouvrages végétalisés permettant d'infiltrer ou d'évaporer une partie des apports pluvieux.

4.2.4 Effets liés aux déplacements

L'étude de circulation réalisée en 2018 estime que le projet de ZAC entraînera la circulation d'environ 720 véhicules à l'heure de pointe du soir et d'environ 350 véhicules à l'heure de pointe du matin (p. 399). A l'échéance de réalisation du projet, les carrefours étudiés (place Parmentier, rue Saint-Just/rue Raspail et rue Truillot/rue Raspail) verront le trafic routier augmenter de plus de 25 % à l'heure de pointe du soir. Une étude de fonctionnement des carrefours a été réalisée. Elle met en évidence une saturation d'une des branches de la Place Parmentier et préconise la mise en place d'une gestion par feu sur l'avenue de la République (p. 401). L'étude d'impact indique en outre que la création du franchissement des voies ferrées au niveau de la rue Fouilloux est susceptible d'encore dégrader les conditions de circulation sur la place Parmentier (p. 452).

La MRAe recommande de préciser les mesures envisagées pour réguler le trafic issu des différents projets au niveau de la place Parmentier.

Comme déjà relevé en 2015, la problématique du stationnement des vélos n'est pas abordée. Des normes minimales sont fixées dans le plan local d'urbanisme de la commune et s'appliqueront pour les nouvelles constructions. Sur l'espace public, le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) 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.

Nuisances sonores et vibratoires

Une nouvelle modélisation acoustique du projet a été réalisée en 2018 (p. 410) sur la base du nouveau plan masse. La MRAe note que les niveaux en façades des immeubles implantés le long de la voie ferrée sont très importants (75 dB(A) au passage d'un train), et que certains objectifs d'isolement des façades seront complexes et coûteux à mettre en œuvre (p. 411). Il est noté que l'implantation de trois serres de 10 mètres de hauteur permet de diminuer les niveaux de bruit en façade des étages les plus bas (p. 412).

La MRAe recommande de justifier la suppression du mur anti-bruit initialement prévu le long du bâtiment Truillot.

En ce qui concerne les nuisances vibratoires, les études n'ont pas encore été réalisées (p. 414).

A ce stade, la MRAe souligne que la gestion des nuisances sonores et vibratoires dans le projet n'apparaît pas totalement maîtrisée.

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.

4.2.5 Effets sur 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 (p. 391).

Les principales mesures citées, devant être mises en œuvre, concernent désormais la création d'espaces verts et d'espaces dédiés à l'agriculture urbaine. L'étude d'impact affirme que la superficie des espaces végétalisés après projet sera supérieure à l'existant.

La MRAe recommande de mieux étayer l'affirmation d'une superficie accrue des espaces végétalisés par rapport à l'existant, en précisant notamment si la friche AP-HP actuelle a été prise en compte dans les calculs et en distinguant les espaces en pleine terre des espaces sous serre et en toitures, qui offrent des services environnementaux moindres.

La MRAe relève à ce titre, dans l'étude faune-flore annexée au dossier, que le projet comportera 2 hectares d'espaces verts en pleine terre contre 4,5 hectares aujourd'hui (p. 391), dont on présume qu'ils sont principalement en pleine terre.

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/> »).

L'étude d'impact conclut à l'absence d'effets résiduels du projet sur les espèces protégées après mise en œuvre de mesures d'évitement et réduction, notamment pour ce qui concerne les chauves-souris (p. 367).

4.2.6 Effets sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

Le paysage du quartier Gagarine-Truillot va être modifié de façon assez importante, compte-tenu des démolitions, constructions et aménagements prévus (p. 405). Le chapitre consacré aux effets permanents sur le paysage renvoie à la description du projet pour une présentation de la perception du paysage futur. Or, ce chapitre ne comporte pas de visuels du projet. Seules les études acoustique et bioclimatique donnent à voir de façon partielle la volumétrie du projet.

Comme déjà noté en 2015, la MRAe recommande d'apporter 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.

L'impact paysager de la construction de deux tours de grande hauteur devra être étudié aux échelles territoriales pertinentes.

En raison de la réalisation de travaux au sein du périmètre de protection de monuments historiques inscrits, le projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Par ailleurs, le maintien de certains arbres protégés au titre du plan local d'urbanisme au niveau de la rue Raspail semble compromis par le projet immobilier qui y est prévu. La MRAe relève en outre que l'étude d'impact de 2015 prévoyait, au droit du square Gagarine dorénavant supprimé, le maintien des arbres existants.

Enfin, l'étude d'impact relève qu'une étude aérodynamique détaillée des deux tours de grande hauteur devra être réalisée afin de déterminer leur morphologie au regard des effets de vent qu'elles produiront (p. 428).

4.2.7 Effets sur l'énergie

La MRAe relève que l'étude de faisabilité concernant le potentiel de développement en énergies renouvelables (article L.128-4 du Code de l'Urbanisme) sera engagée courant 2018 (p. 428), alors que le pétitionnaire s'était engagé à la mener avant la présentation du dossier de réalisation de la ZAC. L'étude d'impact signale dès lors que « les effets et enjeux du projet sur le volet énergétique pourront être connus ». Elle demeure ainsi très succincte sur cet enjeu, pourtant identifié comme à approfondir lors des évaluations environnementales précédentes. Il est toutefois noté que le raccordement au réseau de chaleur de la ville, qui dessert aujourd'hui le groupe scolaire Joliot-Curie, est envisagé (p. 271).

Une étude bioclimatique a été réalisée et met en évidence certains points de réflexion concernant notamment les niveaux d'irradiation estivale des façades et la mutualisation des sources d'approvisionnement en froid pour les bureaux et le traitement architectural des façades (p. 424-425).

La MRAe recommande d'actualiser l'étude d'impact pour y présenter les résultats de la réflexion sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et d'approfondir si nécessaire en conséquence l'analyse des incidences du projet sur les consommations énergétiques et sur le climat.

5 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 fourni est de bonne qualité.

6 Information, consultation et participation du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devra notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

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

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. P. Le Divenah', written over a faint circular stamp.

Jean-Paul Le Divenah