



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement
et du développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environne-
mentale
de la modification n° 8 du plan local d'urbanisme de Ivry-sur-Seine (94)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2022-179
du 27/10/2022**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 27 octobre 2022, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu les décrets n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » et n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 11 mars 2021, 20 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Ivry-sur-Seine approuvé le 19 décembre 2013 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n° 8 du PLU de Ivry-sur-Seine, reçue complète le 31 août 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 11 octobre 2022 ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT , coordonnateur,

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a principalement pour objet de permettre l'évolution du projet Ivry-Confluences, du secteur Jean Le Galleu / Pierre et Marie Curie et la mise en œuvre du projet Manufacture-sur-Seine, de protéger les espaces naturels sensibles de la grève d'Ivry-Vitry et du Glacis du Fort d'Ivry, d'intégrer de nouveaux objectifs environnementaux et architecturaux et d'harmoniser la réglementation des secteurs en mutation d'Ivry-Port ;

Considérant que, d'après le dossier, la procédure porte sur la modification du règlement écrit et graphique et sur une actualisation du cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et consiste à :

- reclasser des zones UM et UF correspondant à trois îlots enclavés au sein de la zone UIC en zones UIC relative au projet d'aménagement de la ZAC Ivry Confluences ;

- reclasser un secteur de zone UA en zone UIC pour permettre la mise en œuvre du projet Manufacture-sur-Seine ayant une emprise de 5,8 hectares et localisé sur le site de l'ancienne usine des eaux d'Ivry-sur-Seine ;
- modifier l'OAP du secteur Ivry-Confluences afin d'apporter des précisions « *en matière de réappropriation de la Seine* » et de compléter le schéma pour renforcer le nombre d'espaces verts à créer et les principes de faisceaux paysagers et pour densifier le réseau de mobilité douce à créer ;
- reclasser des zones UIC en zone UF autour de la place Gambetta pour conforter l'urbanisme de faubourg de la place ;
- créer une zone N pour les espaces naturels sensibles de la grève d'Ivry-Vitry et du glacis du Fort d'Ivry en intégrant des zones UA et UIC afin de correspondre à un espace protégé de l'urbanisation ;
- modifier la surface des zones de dépassement exceptionnel du plafond de hauteur (Les constructions concernées sont assujetties à un plafond de hauteur maximum de 56 mètres) sur le secteur de la ZAC Ivry-Confluences (de 11 hectares à 3,8 hectares), réduisant ainsi les émergences de hauteur pouvant avoir des effets négatifs sur le paysage urbain ;
- modifier la réglementation des zones N, UF, UIC et UP afin d'intégrer les remarques soulevées à la suite de la modification n°6 par les personnes publiques associées et porteurs de projet ;
- modifier le périmètre des emplacements réservés afin d'y ajouter deux voies pour désenclaver deux îlots à l'ouest de la commune ;

Considérant que la modification concerne notamment l'emprise de la ZAC d'Ivry-Confluences, opération d'aménagement d'envergure sur un site présentant de nombreux enjeux (pollution des sols, bruit, air, inondation, déplacements notamment), dont la réalisation est bien engagée mais dont environ la moitié des logements reste encore à livrer, et qu'il reste notamment à mettre en œuvre l'opération Manufacture-sur-Seine ;

Considérant que l'intégration en zone UIC de l'opération Manufacture-sur-Seine localisée sur le site de l'ancienne usine des eaux d'Ivry-sur-Seine classée en zone UA (zone urbaine spécialisée à vocation dominante d'activités) du PLU en vigueur va conduire à augmenter les possibilités de construction de logements dans un secteur inclus en zone violette (zones urbaines denses) du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007, et que :

- selon les dispositions du PPRI, il n'est pas possible d'augmenter significativement le nombre d'habitants exposés à un aléa fort et très fort et il convient de réglementer strictement les établissements sensibles qui accueillent de façon permanente des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants dans les zones inondables soumises aux aléas forts et très forts ;
- l'OAP « ZAC Ivry-Confluences », malgré la modification, reste imprécise sur les conditions de résilience de ce quartier en cas d'inondation de la Seine ;

Considérant que les deux emplacements réservés destinés à accueillir des voiries créées pour désenclaver l'îlot entre les rues Lefèvre et Henri Martin et l'îlot bordé par les rues Huon/Coutant et Monmousseau situés à l'ouest de la commune d'Ivry-sur-Seine ainsi que le secteur Nj prévus par la modification n° 8 du PLU se trouvent dans des zones fortement exposées à l'aléa mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières et que :

- la modification prévoit le reclassement en zone N du secteur des jardins familiaux du Glacis du Fort, situé en zone d'aléas fort à très fort, pour le rendre inconstructible, ce qui est positif ;
- en revanche, le sous-secteur Nj permet « *des constructions nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux* » sans plus de précision sur la prise en compte des risques ;

- d'après les informations dont dispose l'Autorité environnementale, les cartographies produites dans le dossier pour représenter et qualifier l'aléa ne sont pas adaptées au niveau d'enjeu identifié par les services de l'État et transmis à la collectivité territoriale ;
- globalement le dossier ne présente pas de mesures adaptées à ce niveau d'enjeu pour prévenir le risque de mouvement de terrain ;

Considérant que la modification du PLU vise à intégrer en zone UIC deux îlots enclavés au sein de la dite zone UIC bordés par l'avenue Jean Jaurès, situés aujourd'hui en UM (zone urbaine mixte), que ces îlots ont accueilli des activités industrielles, référencées dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias), que l'accueil de populations dans ces îlots les exposera en conséquence à des pollutions de sols potentiellement importantes, sans que le PLU modifié ne prévoit, dans son champ de compétence, des dispositions réglementaires de nature à encadrer les conditions d'implantation des bâtiments résidentiels ou recevant du public pour mieux garantir l'absence d'incidences potentielles notables du projet sur la santé ;

Considérant que, par ailleurs, les modifications apportées au PLU, liées à différents projets de réaménagement urbain (ZAC Ivry Confluences, Ivry Port, « Manufacture en Seine », Jean Le Gallegu / Pierre et Marie Curie), vont affecter un nombre important de riverains, qu'il convient par conséquent d'évaluer les pollutions sonores et atmosphériques et les nuisances, y compris dans leurs effets cumulés, générées par les projets ainsi permis par le PLU modifié, et de prévoir des dispositions, dans le champ de compétence du PLU, permettant de les éviter ou de les réduire ;

Considérant que le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend encore de grandes incertitudes sur le contenu de la modification, la note de présentation portant la mention « *version provisoire - en attente validation ville* » et des absences de précision sur les modifications du règlement pour les zones UF, UP, N pour lesquelles les modifications ne sont pas précisées, le document se contentant de la mention « *en attente validation de rédaction par la ville* » ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n° 8 du PLU de Ivry-sur-Seine **est susceptible** d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er} :

La modification n° 8 du plan local d'urbanisme (PLU) de Ivry-sur-Seine, telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise** à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n°8 du PLU d'Ivry-sur-Seine sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'ex-

priment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent, notamment, l'analyse des effets du projet de PLU modifié et la définition des mesures d'évitement et de réduction relevant du champ de compétence du PLU, en ce qui concerne :

- l'exposition des personnes et des biens aux aléas d'inondation par débordement de cours d'eau, remontées de nappes et mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières ; l'exposition des populations actuelles et futures du territoire aux pollutions sonores et atmosphériques néfastes à leur santé ;
- l'exposition des occupants futurs des secteurs destinés à changer d'usage aux risques sanitaires créés par les sols pollués ;

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Ivry-sur-Seine peut être soumise par ailleurs.

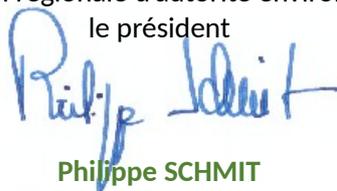
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n° 8 du PLU de Ivry-sur-Seine est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait et délibéré en séance le 27/10/2022 où étaient présents :
Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président,.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT

Voies et délais de recours

Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à l'adresse suivante : ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr

Où adresser votre recours contentieux ?

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise

2-4 Boulevard de l'Hautil

BP 30 322

95 027 Cergy-Pontoise CEDEX