



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Ivry-sur-Seine  
à l'occasion de sa modification n°8**

N°MRAe APPIF-2023-065  
en date du 09/08/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Ivry-sur-Seine, dans le cadre de sa modification n° 8, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale. Le projet est porté par l'établissement public territorial (EPT) Grand Orly Seine Bièvre (GOSB).

Cette modification du PLU consiste à procéder à des évolutions du PLU (règlements graphique et écrit, orientations d'aménagement et de programmation – OAP, annexes et rapport de présentation) notamment pour permettre la réalisation des projets d'Ivry-Confluences et de Manufacture en Seine, intégrer de nouveaux objectifs environnementaux et procéder à des ajustements réglementaires sur huit autres secteurs urbains.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont les risques d'inondation et de mouvements de terrain, les pollutions des sols, sonores et atmosphériques.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- de présenter les solutions de substitution raisonnables examinées pour permettre de démontrer que les choix retenus dans le cadre du projet de modification du PLU sont les solutions de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine ;
- d'approfondir l'analyse des incidences potentielles de l'augmentation des densités humaines dans les secteurs fortement exposés aux risques d'inondation et de pollution des sols et de prévoir et renforcer les dispositions contraignantes du PLU afin de mieux prévenir et limiter l'exposition à ces risques des populations concernées ;
- de compléter le projet de PLU modifié par les dispositions faisant suite au porter à connaissance de l'État concernant les aléas de mouvements de terrain liés à l'existence d'anciennes carrières souterraines et de décliner dans le règlement écrit du PLU la disposition du PADD imposant aux pétitionnaires d'un permis de construire la réalisation d'une étude préalable d'identification du risque de mouvements de terrain ;
- de compléter et renforcer les mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet de modification du PLU liés à l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques, dans le cadre d'une démarche approfondie de recherche des dispositions propres à un urbanisme favorable à la santé.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Par ailleurs, il est rappelé au président de l'établissement public territorial (EPT) que conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de modification du PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du PLU.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	7
<b>2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....</b>	<b>7</b>
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>8</b>
3.1. Les risques d'inondation et de mouvements de terrain.....	8
3.2. La pollution des sols.....	10
3.3. Les pollutions sonores et atmosphériques.....	11
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>12</b>
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil 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.

Conformément à ces directives un 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'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre pour rendre un avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) d'Ivry-sur-Seine (94) à l'occasion de sa modification n° 8 et sur son rapport de présentation.

Cette modification du PLU d'Ivry-sur-Seine a été soumise à évaluation environnementale, en application des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme, par décision de l'Autorité environnementale n° MRAe DKIF-2022-179 du 27 octobre 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 15 mai 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

La MRAe s'est réunie le 9 août 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU d'Ivry-sur-Seine à l'occasion de sa modification n° 8.

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.**

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

## Sigles utilisés

<b>Basias</b>	Base de données des anciens sites industriels et activités de service
<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PPRI</b>	Plan de prévention du risque inondation
<b>Zac</b>	Zone d'aménagement concerté

# Avis détaillé

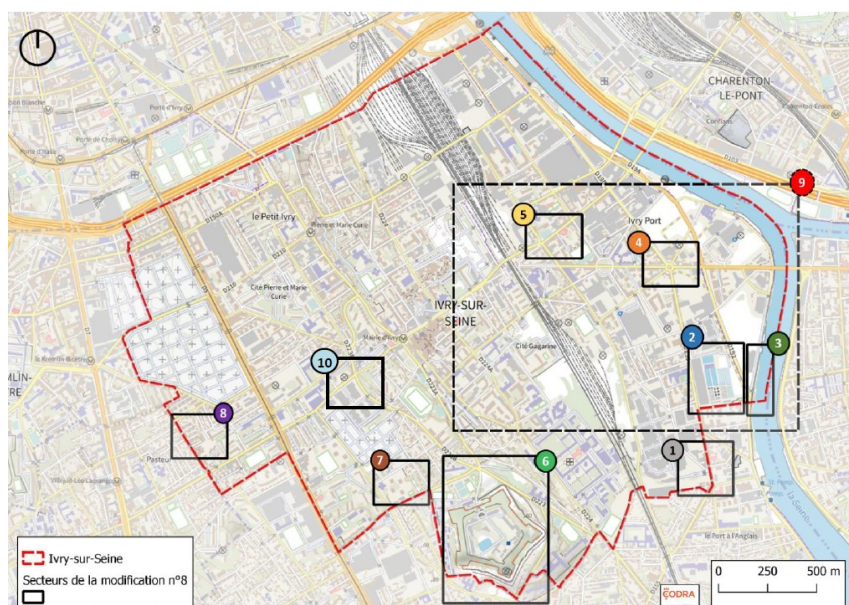
## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de modification du PLU

Située dans le département du Val-de-Marne (94), limitrophe de Paris, la commune d'Ivry-sur-Seine accueille 64 016 habitants (Insee, 2020) et s'étend sur 6,1 km<sup>2</sup>. Elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Grand Orly Seine Bièvre (GOSB) qui regroupe 24 communes et plus de 700 000 habitants. La révision générale du PLU d'Ivry-sur-Seine a été approuvée le 19 décembre 2013.

La modification projetée consiste notamment à procéder aux évolutions suivantes :

- apporter des modifications au règlement écrit et graphique concernant :
  - sur le secteur « UM » (avenue Jean-Jaurès), le reclassement de parcelles de la zone UM en zone UIC (sur une superficie de 4 221 m<sup>2</sup>) ;
  - sur le secteur du projet Manufacture en Seine (avenue Jean-Jaurès), le reclassement d'un secteur d'environ 6,2 ha de la zone UA en zone UIC ;
  - sur le secteur de la grève Ivry-Vitry (en bord de Seine), le reclassement de 3 482 m<sup>2</sup> de la zone UA en zone N ;
  - sur le secteur du Fort d'Ivry, le reclassement d'environ 10,8 ha de la zone UE en zone N ;
  - sur deux secteurs de la Zac Ivry-Confluences, la modification (secteur Gare) et la réduction (secteur Seine : de 9,7 à 2,8 ha) des secteurs de déplafonnement des hauteurs ;
- inscrire deux secteurs, l'îlot « Coutant » et le secteur « Cornavin » au plan des périmètres particuliers ;
- ajuster et préciser le cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en ce qui concerne le secteur d'Ivry-Confluences ;
- modifier le périmètre de deux emplacements réservés.



	Nom du secteur	Adresse
1	Secteur « UM »	140-142 avenue Jean Jaurès 118-128 avenue Jean Jaurès
2	Manufacture en Seine	37, avenue Jean Jaurès
3	Grève Ivry-Vitry	Quai Henri Pourchassé
4	Place Gambetta	1, 2, 5 Place Gambetta
5	Rue Lénine	49-55 rue Lénine
6	Fort d'Ivry	Route du fort
7	Ilot « Coutant »	Rue Gaston Monmousseau Rue Gagnée/Rue Amédée Huon Rue Maurice Coûtant
8	Rue de la Paix/Vérolot	Rue de la Paix Rue Verolot
9	Secteurs de déplafonnement – ZAC Ivry Confluences	-
10	Secteur « Cornavin »	89-95 rue Jean le Galleu

Figure 1 : Localisation des secteurs concernés par le projet de modification – Source : rapport d'évaluation environnementale p. 10

Les objectifs du projet de modification, d'après le dossier, sont de :

- « permettre l'évolution du projet Ivry Confluences,
- satisfaire au mieux aux obligations du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Val-de-Marne,
- intégrer de nouveaux objectifs environnementaux, critères de qualité architecturale et orientations en faveur de la production d'espaces publics végétalisés,
- permettre la mise en œuvre du projet Manufacture sur Seine,
- harmoniser la réglementation des secteurs en mutation d'Ivry Port,
- permettre la mutation des zones impactées par l'élargissement de la voirie ».

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du PLU

Les modalités d'une concertation préalable à la modification n° 8 du PLU d'Ivry-sur-Seine ont été fixées par arrêté du président de l'EPT GOSB du 17 janvier 2023 en application de l'article L. 121-17 du code de l'environnement et des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Toutefois, le dossier ne présente pas le déroulement ni les suites données à cette concertation.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour cette modification sont, conformément aux objectifs spécifiques qu'elle a estimé devoir être poursuivis par l'évaluation environnementale dans sa décision n° DKIF-2022-179 du 27 octobre 2022 :

- l'exposition des personnes et des biens aux aléas d'inondation et de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières ;
- l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions sonores et atmosphériques ;
- l'exposition des occupants futurs aux risques sanitaires créés par les sols pollués.

# 2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier comporte principalement une notice de présentation des évolutions du PLU prévues dans le cadre de la modification et un rapport d'évaluation environnementale, dont la dernière partie constitue le résumé non technique.

Le rapport d'évaluation environnementale présente de manière assez détaillée des scénarios de référence, correspondant aux évolutions prévisibles des différents secteurs concernés par le projet de modification en l'absence de réalisation de celui-ci, et qu'il évoque même, pour certains secteurs, deux scénarios d'évolution de référence envisageables. Il décrit par ailleurs, dans le cadre de l'analyse des incidences du projet de modification concernant trois secteurs de projet urbain (« UM », « Manufacture-sur-Seine » et « Lénine »), deux hypothèses alternatives, dont le choix n'est pas arrêté à ce stade, entre un objectif de 100 % logements et un objectif de 100 % activités. En revanche, les choix retenus dans le cadre du projet de modification ne sont pas justifiés, comme l'exige l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, par la présentation de solutions de substitution raisonnables qui auraient permis de démontrer que la solution retenue est celle de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine.

L'Autorité environnementale relève par ailleurs que le résumé non technique, présenté à la page 189 du rapport d'évaluation environnementale, est peu accessible.



(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter les solutions de substitution raisonnables examinées pour permettre de démontrer que les choix retenus dans le cadre du projet de modification du PLU sont les solutions de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine ;
- intégrer le résumé non technique dans un fascicule autonome, afin de le rendre plus directement accessible.

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

Le présent avis reprend les enjeux identifiés dans la décision de l'Autorité environnementale soumettant la modification n° 8 du PLU d'Ivry-sur-Seine à évaluation environnementale, sans prétendre à l'exhaustivité dans son analyse du dossier transmis.

### 3.1. Les risques d'inondation et de mouvements de terrain

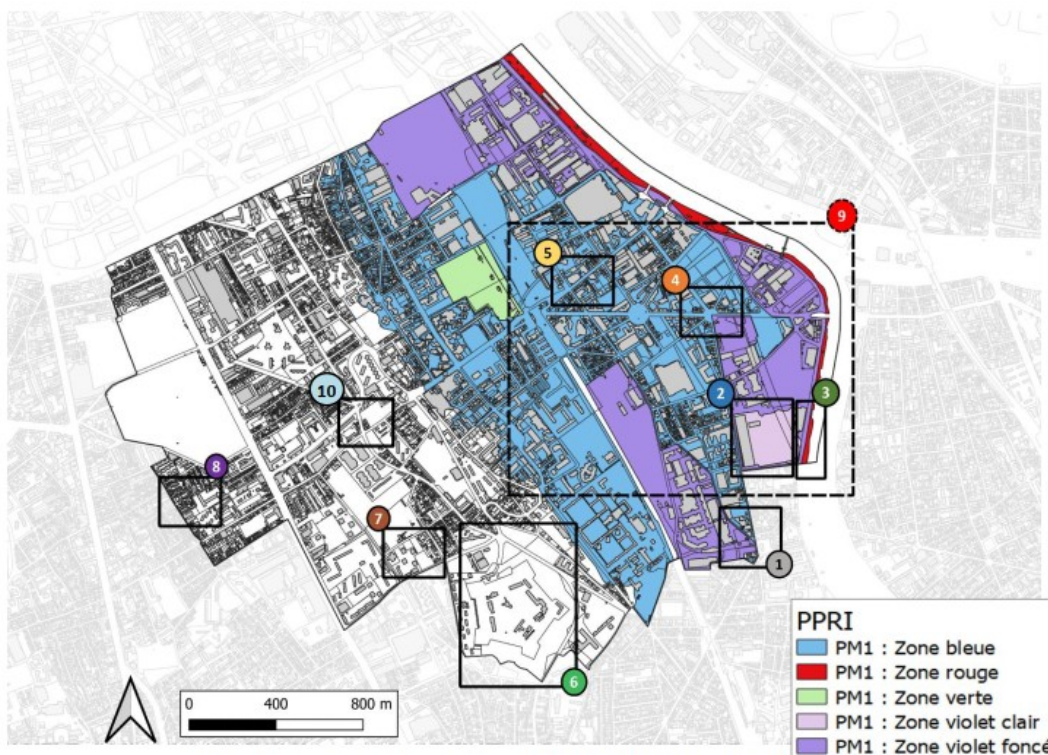
Dans sa décision du 27 octobre 2022 précitée, l'Autorité environnementale constatait que l'intégration en zone UIC de l'opération Manufacture-sur-Seine, localisée sur le site de l'ancienne usine des eaux d'Ivry-sur-Seine et classée en zone UA (zone urbaine spécialisée à vocation dominante d'activités) du PLU en vigueur, conduirait 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. Or, elle relevait 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 qu'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 ; que d'une manière plus générale, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « ZAC Ivry-Confluences », malgré les précisions apportées dans le cadre du projet de modification, restait imprécise sur les conditions de résilience de ce quartier en cas d'inondation de la Seine.

En ce qui concerne les secteurs particulièrement exposés au risque d'inondation et couverts par le PPRI (« Manufacture en Seine » et « UM », cf Figure 1, *supra* zone 1 et 2 de la figure 2), le rapport d'évaluation environnementale évoque pour chacun de ces secteurs deux hypothèses de densification urbaine permises par le projet de modification, ayant pour effet d'y augmenter la constructibilité. Pour le secteur « Manufacture en Seine », une de ces hypothèses se traduirait par une production supplémentaire de 3 000 logements par rapport à la zone UA actuelle, soit 6 600 habitants (+ 10% de densité humaine). L'autre hypothèse, qui privilégierait l'activité économique, conduirait à la création de 15 000 emplois, soit + 150 % de la présence humaine. Pour le secteur « UM », le potentiel de constructibilité augmenterait d'environ 40 %, soit, selon l'hypothèse retenue, + 370 habitants ou + 1 349 emplois.

L'Autorité environnementale observe que l'analyse des incidences potentielles de cette augmentation de constructibilité dans des secteurs très exposés au risque d'inondation, et les mesures envisagées pour prévenir ce risque, ne répondent pas aux attentes exprimées dans sa décision. La collectivité se limite en effet, pour l'essentiel, à renvoyer aux dispositions du PPRI, telles que l'application d'un taux maximal d'emprise au sol des constructions de 50 %, l'obligation pour les maîtres d'ouvrage de réaliser une étude hydraulique et de maintenir des espaces libres en rez-de-chaussée pour l'écoulement des crues. Il est même précisé que le règlement de la zone UIC, contrairement à celui de la zone UA actuelle, n'impose plus d'obligation en matière d'espaces de pleine-terre et de végétalisation. Aucune disposition n'est donc prévue au stade du PLU pour limiter l'exposition de populations nouvelles et encadrer les conditions de mise en résilience des quartiers. Pour l'Autorité environnementale, compte tenu des effets probables du changement climatique sur les préci-



pitations et les risques d'inondation, il serait désormais nécessaire de prévoir en amont les lieux de repli des populations installées dans les secteurs soumis à des aléas forts ou très forts (refuges, conditions d'accès, localisation des véhicules à proximité, etc) et de reprendre ces dispositions dans une annexe du plan communal de sauvegarde. Une information systématique des nouveaux arrivants devrait être entreprise.



Plan de zonage réglementaire du PPRI de la Seine et de la Marne

Source : PLU Ivry-sur-Seine

Figure 2 : zonages du PPRI : la zone violet foncé correspond aux zones d'aléas forts ou très forts - source Évaluation environnementale p.48

## (2) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'analyse des incidences potentielles de l'augmentation des densités humaines dans les secteurs fortement exposés au risque d'inondation ;
- de prévoir et renforcer les dispositions contraignantes du PLU, complémentaires à celles du PPRI, afin de mieux prévenir et limiter l'exposition à ce risque des populations concernées et d'organiser les conditions d'une meilleure résilience des quartiers.

## (3) L'Autorité environnementale recommande à la commune d'informer les populations installées ou arrivant dans des zones d'aléas forts ou très forts des lieux prévus en cas de crues pour servir de refuge et des conditions de fonctionnement de ces lieux en cas d'inondation de plusieurs jours ou semaines.

Dans sa décision du 27 octobre 2022 précitée, l'Autorité environnementale constatait notamment que le projet de modification du PLU prévoyait 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, ainsi que le reclassement en sous-secteur Nj de terrains actuellement classés en zone UE dans le secteur du Fort d'Ivry. Elle notait que ces secteurs se trouvent dans des zones fortement exposées à l'aléa mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières et qu'en particulier, le sous-secteur Nj permet « des constructions nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux » sans plus de précision sur la prise en compte des risques.

Elle observait également que, d'après les informations dont elle disposait, les cartographies produites dans le dossier pour représenter et qualifier l'aléa n'étaient pas adaptées au niveau d'enjeu identifié par les services de l'État et transmis à la collectivité territoriale, et que globalement le dossier ne présentait pas de mesures adaptées à ce niveau d'enjeu pour prévenir le risque de mouvement de terrain.

Dans le rapport d'évaluation environnementale, il est précisé qu'outre les secteurs « Fort d'Ivry », « Îlot Coutant » et « Rue de la Paix/Vérillot », le secteur « Cornavin » est également concerné par la présence d'un aléa mouvements de terrain moyen à fort (cf Figure 1, *supra*). L'Autorité environnementale relève que l'analyse de l'état initial présente bien les cartographies de l'aléa établies et portées à la connaissance de la commune par les services de l'État en décembre 2018. En revanche, elle constate que les dispositions découlant de ce porter à connaissance qu'il aurait été opportun d'intégrer dans le PLU (carte des aléas et règles d'urbanisme recommandées) n'ont pas été suivies d'effet à l'occasion de la présente modification.

Par ailleurs, la collectivité souligne comme positive l'évolution de zonage envisagée dans les secteurs « Fort d'Ivry », « Îlot Coutant » et « Rue de la Paix/Vérillot », qui sont reclassés de la zone UE à la zone N. L'Autorité environnementale remarque cependant que dans l'analyse des incidences (p. 134), il est indiqué que cette évolution de zonage s'accompagne d'une augmentation de la constructibilité de 1 380 m<sup>2</sup> par rapport à la situation tendancielle, soit onze usagers présents en plus, compte tenu de la création des abris de jardins en sous-secteur Nj et d'un bâtiment recevant du public envisagé. Une telle évolution apparaît contradictoire avec ce reclassement en zone N.

Enfin, il est indiqué que pour prévenir tout risque d'affaissement dans les secteurs exposés, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU comporte une disposition imposant aux pétitionnaires la réalisation d'une étude géotechnique préalable à toute construction (p. 139). Pour l'Autorité environnementale, cette disposition est insuffisante, le PADD n'étant pas directement opposable aux demandes de permis de construire.

#### **(4) L'Autorité environnementale recommande :**

- de compléter le projet de PLU modifié par les dispositions faisant suite au porter à connaissance de l'État concernant les aléas de mouvements de terrain liés à l'existence d'anciennes carrières souterraines ; -
- d'explicitier les raisons de l'augmentation de constructibilité accompagnant le reclassement du secteur « Fort d'Ivry » de la zone UE à la zone N ;
- de décliner dans le règlement écrit du PLU la disposition du PADD imposant aux pétitionnaires d'un permis de construire la réalisation d'une étude préalable d'identification du risque de mouvements de terrain.

### **3.2. La pollution des sols**

Dans sa décision du 27 octobre 2022 précitée, l'Autorité environnementale constatait que la modification du PLU vise à intégrer en zone UIC deux îlots 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.

Les secteurs susceptibles d'être concernés par cette pollution des sols sont « Manufacture en Seine » et « UM » précédemment évoqués en raison de leur exposition également au risque d'inondation. Comme elle l'a constaté pour ce dernier, l'Autorité environnementale observe que l'analyse des incidences potentielles de l'augmentation permise de population dans ces secteurs et les mesures envisagées au stade du PLU pour prévenir le risque lié aux sols pollués éventuels ne répondent pas à ses attentes. Estimant qu'« *il n'appartient pas à l'évaluation environnementale du PLU de quantifier [les] phénomènes* » liés à l'activité industrielle potentiellement polluante de l'ancienne usine des eaux ayant existé sur l'emprise de la « Manufacture en Seine » (p. 122), la collectivité se limite donc à renvoyer aux études de sol et aux mesures de dépollution incombant aux maîtres d'ouvrage.

Elle précise que des dispositions sont néanmoins prévues par l'article 4 du règlement du PLU qui vise à encadrer les systèmes de traitement et de dépollution des eaux pluviales, sans démontrer qu'une telle disposition est de nature à répondre à l'enjeu lié aux effets de la pollution des sols ou des gaz de sol sur la santé.

**(5) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'approfondir l'analyse des incidences potentielles de l'augmentation des densités humaines dans les secteurs fortement exposés au risque de pollution des sols ;
- de prévoir et renforcer les dispositions contraignantes du PLU, en complément ou en encadrement de celles qui incombent aux maîtres d'ouvrage des projets futurs, afin de mieux prévenir et limiter l'exposition à ce risque des populations concernées.

### 3.3. Les pollutions sonores et atmosphériques

Dans sa décision du 27 octobre 2022 précitée, l'Autorité environnementale constatait que les modifications apportées au PLU, liées à différents projets de réaménagement urbain (ZAC Ivry Confluences, Ivry Port, « Manufacture en Seine », Jean Le Galleu / 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.

L'analyse de l'état initial proposée par la collectivité présente les principales données de référence et des éléments permettant de caractériser assez précisément la situation d'exposition des différents secteurs de projet de développement urbain aux pollutions sonores et atmosphériques générées par les axes routiers et ferroviaires<sup>2</sup>.

En revanche, l'analyse des incidences potentielles des évolutions prévues dans le cadre du projet de modification du PLU, en termes d'augmentation des populations exposées à ces pollutions, et les dispositions envisagées pour y répondre ne sont, selon l'Autorité environnementale, pas à la hauteur des enjeux.

L'Autorité environnementale rappelle que, pour l'Organisation mondiale de la santé (OMS), les effets délétères du bruit sur la santé se mesurent dès 53 dB(A) pour les bruits routiers et 54 dB(A) en diurne. Le PLU étant un document dont la vocation est notamment de préserver la santé des populations, il doit prévoir les conditions pour que les constructions à venir soient en mesure de limiter les niveaux de bruit de manière à se rapprocher de ces valeurs. Il en est de même pour les effets de la pollution atmosphérique : ceux-ci font également l'objet d'une caractérisation de la part de l'OMS selon les taux de concentration des principaux polluants (valeurs actualisées en 2021).

En effet, seules sont évoquées des mesures consistant à rappeler les obligations applicables en matière d'isolation acoustique en façade des bâtiments et de réglementation thermique (réglementation environnementale – RE-2020), à imposer le raccordement de toute nouvelle construction au réseau de chaleur urbain et à privilégier les matériaux performants sur le plan de l'isolement thermique, et enfin à prévoir le principe d'implantation des immeubles visant à créer un « masque sonore » vis-à-vis des cœurs d'îlot.

Pour l'Autorité environnementale, les évolutions du PLU conduisant à des augmentations significatives de populations exposées au bruit et à une qualité dégradée de l'air auraient dû s'accompagner d'une réflexion plus approfondie et systématique donnant lieu à des dispositions propres à un urbanisme favorable à la santé, telles qu'elles peuvent se traduire par exemple dans le cadre d'une OAP thématique dédiée. Ces dispositions doivent être définies par référence aux valeurs établies par l'OMS pour caractériser les seuils à partir desquels les effets des pollutions sonores et atmosphériques sont néfastes pour la santé.

---

2 Des précisions seront à apporter, pour la bonne information du public, pour mentionner que les cartes présentes p.57 et 58 représentent dans un premier temps la période diurne et dans un second la période nocturne.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter et renforcer les mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet de modification du PLU liés à l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques, dans le cadre d'une démarche approfondie de recherche des dispositions propres à un urbanisme favorable à la santé ;
- définir ces mesures par référence aux niveaux définis par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste sur la santé du bruit (routier ou ferroviaire) et des différents polluants atmosphériques.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°2 du PLU d'Alfortville envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Par ailleurs, Il est rappelé au président de l'établissement public territorial que conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 09/08/2023**

**Siégeaient :**

**Noël JOUTEUR, Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN et Philippe SCHMIT, président**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter les solutions de substitution raisonnables examinées pour permettre de démontrer que les choix retenus dans le cadre du projet de modification du PLU sont les solutions de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine ; - intégrer le résumé non technique dans un fascicule autonome, afin de le rendre plus directement accessible.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse des incidences potentielles de l'augmentation des densités humaines dans les secteurs fortement exposés au risque d'inondation ; - de prévoir et renforcer les dispositions contraignantes du PLU, complémentaires à celles du PPRI, afin de mieux prévenir et limiter l'exposition à ce risque des populations concernées et d'organiser les conditions d'une meilleure résilience des quartiers.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande à la commune d'informer les populations installées ou arrivant dans des zones d'aléas forts ou très forts des lieux prévus en cas de crues pour servir de refuge et des conditions de fonctionnement de ces lieux en cas d'inondation de plusieurs jours ou semaines.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande : - de compléter le projet de PLU modifié par les dispositions faisant suite au porter à connaissance de l'État concernant les aléas de mouvements de terrain liés à l'existence d'anciennes carrières souterraines ; - d'explicitier les raisons de l'augmentation de constructibilité accompagnant le reclassement du secteur « Fort d'Ivry » de la zone UE à la zone N ; - de décliner dans le règlement écrit du PLU la disposition du PADD imposant aux pétitionnaires d'un permis de construire la réalisation d'une étude préalable d'identification du risque de mouvements de terrain.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse des incidences potentielles de l'augmentation des densités humaines dans les secteurs fortement exposés au risque de pollution des sols ; - de prévoir et renforcer les dispositions contraignantes du PLU, en complément ou en encadrement de celles qui incombent aux maîtres d'ouvrage des projets futurs, afin de mieux prévenir et limiter l'exposition à ce risque des populations concernées.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter et renforcer les mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet de modification du PLU liés à l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques, dans le cadre d'une démarche approfondie de recherche des dispositions propres à un urbanisme favorable à la santé ; - définir ces mesures par référence aux niveaux définis par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste sur la santé du bruit (routier ou ferroviaire) et des différents polluants atmosphériques.....12