



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
(94) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration
de projet**

N°MRAe APPIF-2023-066
du 16/08/2023

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 mise en compatibilité par déclaration de projet, 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 mise en compatibilité du PLU porte sur un secteur d'une superficie de 4,5 ha proche de la Seine, actuellement occupé par le centre commercial « Quais d'Ivry » et appelé à être reconfiguré vers davantage de mixité fonctionnelle (résidentielle notamment). À cette fin, elle prévoit des évolutions du PLU : règlements graphique et écrit, création d'une orientation d'aménagement et de programmation – OAP.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont le risque d'inondation, les pollutions des sols, les pollutions sonores et atmosphériques et le paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- de présenter les solutions de substitution raisonnables qui justifient les choix retenus dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU au regard de leur impact sur l'environnement et la santé humaine ;
- d'évaluer l'efficacité des mesures de réduction du risque d'inondation et de renforcer les dispositions du PLU afin de mieux prévenir ou limiter ce risque et organiser les conditions de résilience du futur quartier ;
- d'approfondir l'analyse de l'état initial et des incidences potentielles sur l'environnement et la santé des pollutions des sols, de préciser les conditions qui garantiront la mise en œuvre des mesures de gestion adaptées de ces pollutions et de prévoir des dispositions dans le PLU conditionnant la réalisation du projet d'aménagement à la mise en œuvre de ces mesures ;
- d'approfondir l'analyse des incidences potentielles des pollutions atmosphériques et sonores sur la santé, d'évaluer l'efficacité des mesures prévues pour les éviter ou les réduire, de compléter et renforcer ces mesures dans le cadre d'une démarche approfondie de mise en œuvre de 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 figure 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, il 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
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
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
2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	8
3.1. Le risque d'inondation.....	8
3.2. La pollution des sols.....	9
3.3. Les pollutions sonores et atmosphériques.....	11
3.4. Le paysage.....	13
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	13
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

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'environnement¹ 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 mise en compatibilité par déclaration de projet et sur son rapport de présentation.

Cette mise en compatibilité du PLU d'Ivry-sur-Seine a fait l'objet, à titre volontaire, d'une évaluation environnementale et d'une sollicitation pour avis de l'Autorité environnementale.

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 22 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.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 16 août 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU d'Ivry-sur-Seine à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet.

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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. Il comprend notamment 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

Casias	Carte des anciens sites industriels et activités de service
EPT	Établissement public territorial
ER	Emplacement réservé
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
NO₂	Dioxyde d'azote
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
PM_{2,5}	Particules très fines (2,5 micromètres)
PM₁₀	Particules fines (10 micromètres)
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
Zac	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 km². 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 mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet consiste à :

- apporter des modifications au règlement écrit et graphique visant à reclasser l'emprise du centre commercial actuel « Quais d'Ivry » de la zone UA (zone urbaine spécialisée à vocation dominante d'activités économiques) en un sous-secteur UCa (sous-secteur spécifique de la zone centrale mixte) ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Quais d'Ivry ».

Ces évolutions permettent la réalisation d'un projet de mutation du site du centre commercial, d'une emprise d'environ 4,8 ha, prévoyant notamment la création d'environ 73 000 m² de surface de plancher² (SDP) de logements familiaux (1 150 unités), 24 000 m² de SDP d'hébergements spécifiques (étudiants, seniors, jeunes actifs..., soit environ 450 unités), 26 500 m² de SDP commerciale (dont 14 000 m² pour l'hypermarché, au lieu de 26 000 m² actuellement) et 12 000 m² de SDP dédiée à d'autres activités économiques.

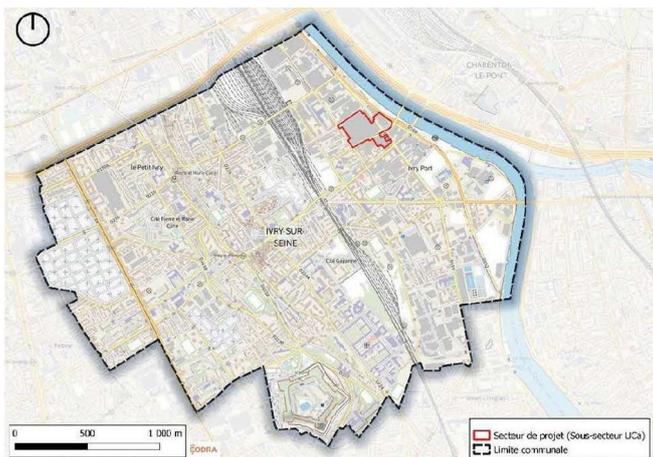


Figure 1 : Localisation du secteur concerné par le projet de mise en compatibilité – Source : dossier de déclaration de projet p. 46

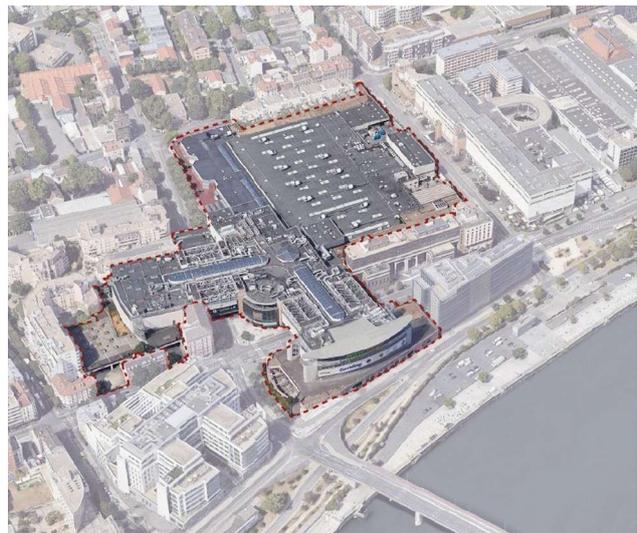


Figure 2 : Vue aérienne de l'actuel centre commercial dans son environnement – Source : dossier de déclaration de projet p. 14

2 Pour mémoire, la surface de plancher ne comprend pas les murs, circulations (escaliers, ascenseurs...), ni les parkings.

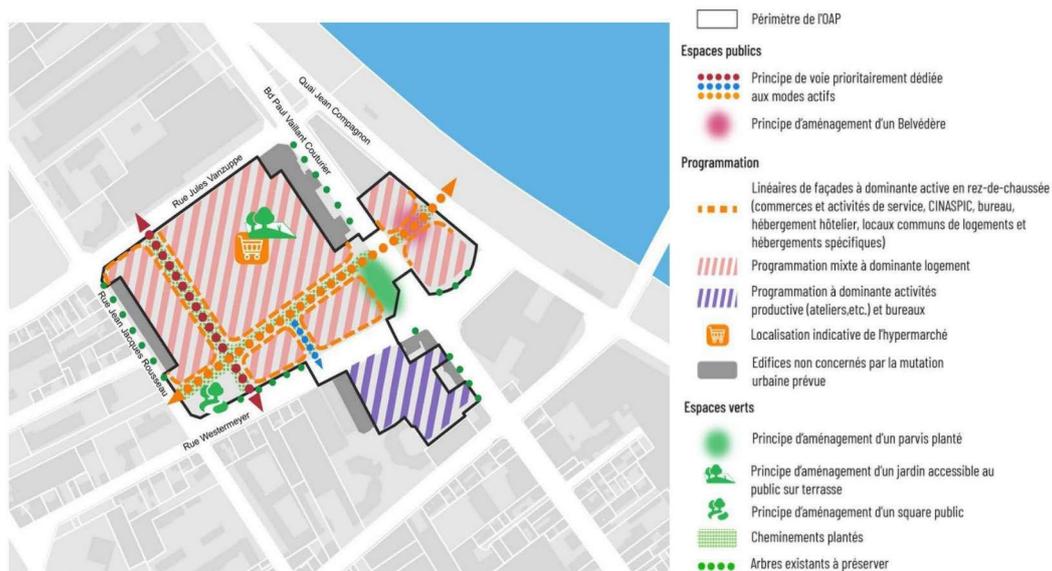


Figure 3: Schéma de principe de l'OAP « Quais d'Ivry » – Source : dossier de déclaration de projet p. 46

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

Les modalités d'une concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU d'Ivry-sur-Seine ont été fixées par arrêté du président de l'EPT GOSB du 19 novembre 2022 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. Le dossier (p. 181) indique que deux phases de concertation d'une durée de six mois chacune ont eu lieu en ce qui concerne le projet de mutation du secteur, la première de septembre 2021 à janvier 2022 et la seconde à partir de février 2022. Les enjeux et objectifs qui en ont résulté sont précisés.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- le risque d'inondation ;
- les pollutions des sols ;
- les pollutions sonores et atmosphériques ;
- le paysage.

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

Le dossier comprend principalement un document intitulé « dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » qui comporte un premier volet concernant la déclaration de projet et un second volet sur la mise en compatibilité du PLU, dans lequel figure un chapitre d'actualisation du rapport de présentation valant évaluation environnementale et un dernier chapitre dédié au résumé non technique.

La justification des choix retenus dans le cadre du projet de mise en compatibilité s'appuie principalement sur l'examen de plusieurs scénarios d'implantation du futur hypermarché (p. 39), sur l'analyse des deux hypothèses d'évolution envisageables pour définir un scénario de référence (p. 149) et sur des éléments concernant un scénario de valorisation du bâti existant, complétés des contributions apportées par la concertation avec le public

aux choix retenus (p. 181). Sur le plan formel, l'Autorité environnementale relève que l'ensemble de ces éléments d'analyse pourraient utilement être rassemblés dans un même développement consacré à la recherche de solutions alternatives à celle du projet. Sur le fond, elle estime qu'au moins un scénario supplémentaire pouvait être examiné, consistant à envisager une mutation du secteur de moindre ampleur sur le plan de l'augmentation de la densité humaine, au regard des risques et des pollutions en présence, avec une part plus importante consacrée à la désimperméabilisation et la végétalisation en pleine terre.

L'Autorité environnementale relève par ailleurs que le résumé non technique, présenté à la page 224 du dossier, est peu accessible et devrait faire l'objet d'un fascicule à part.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse des solutions de substitution raisonnables pour mieux justifier les choix retenus dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU au regard de leur impact sur l'environnement et la santé humaine ;
- faire du résumé non technique un fascicule autonome, afin de le rendre plus directement accessible.

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

3.1. Le risque d'inondation

Le secteur concerné par le projet de mise en compatibilité est situé en zone bleue (centre urbain) du zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne. Ce secteur y est classé en zone d'aléa de submersion supérieure à deux mètres (Figures 4 et 5). Il est également exposé à un aléa d'inondation par remontées de nappe.

Le projet de mise en compatibilité du PLU permettra, d'après le dossier, une augmentation de la population dans le secteur estimée à 2 967 résidents supplémentaires (logements et hébergements), auxquels s'ajoutent 200 emplois supplémentaires.

L'Autorité environnementale rappelle qu'il n'est pas souhaitable d'accroître les enjeux en zone inondable.

Outre le respect des dispositions du PPRi, le dossier fait état de mesures de réduction du risque à travers les dispositions de l'OAP, prévoyant une diminution de la densité en termes d'emprise au sol³ et un nouveau maillage des rues devant permettre un meilleur écoulement des eaux, une augmentation des volumes en sous-sol destinés au stockage des crues et d'une végétalisation du site⁴ permettant une meilleure infiltration des eaux. Pour l'Autorité environnementale, l'efficacité de ces mesures devrait être évaluée aussi précisément que possible et la transparence hydraulique de l'aménagement doit être précisément démontrée.

L'Autorité environnementale observe en effet que l'analyse des incidences de cette augmentation de constructibilité et donc de densité humaine dans ce secteur exposé au risque d'inondation conclut à une incidence résiduelle négative, sans que soient proposées de mesures complémentaires pour la réduire. Aucune disposition n'est prévue en particulier pour encadrer les conditions de mise en résilience du futur quartier.

3 Pour une emprise au sol actuellement applicable de 60 % maximum, l'emprise maximale projetée est fixée entre 15 et 40 % selon la hauteur du bâti, 20 % du site devant être réservés aux espaces non bâtis.

4 Il est prévu notamment l'aménagement d'un jardin public sur la toiture du futur centre commercial d'une superficie de 5 000 m² et d'un square d'une surface de 2 000 m² dont la moitié en pleine-terre.

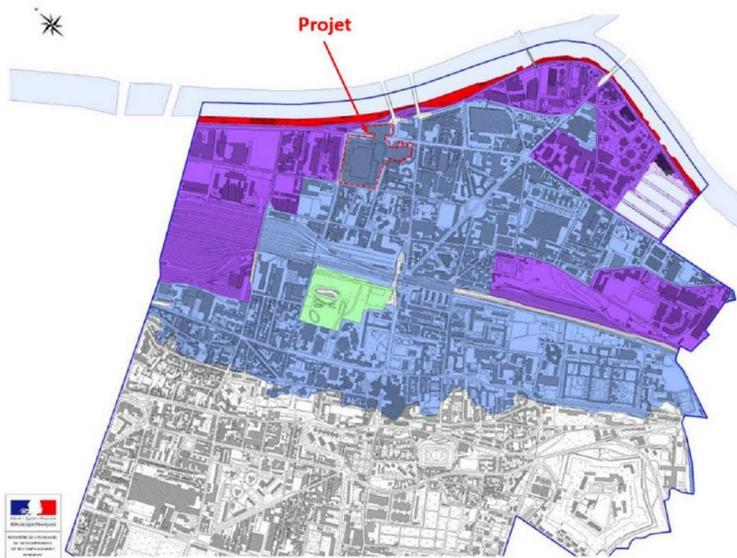


Figure 4 : zonage réglementaire du PPRI : la zone bleue correspond au centre urbain quel que soit le niveau d'aléa - source dossier de déclaration de projet p.139

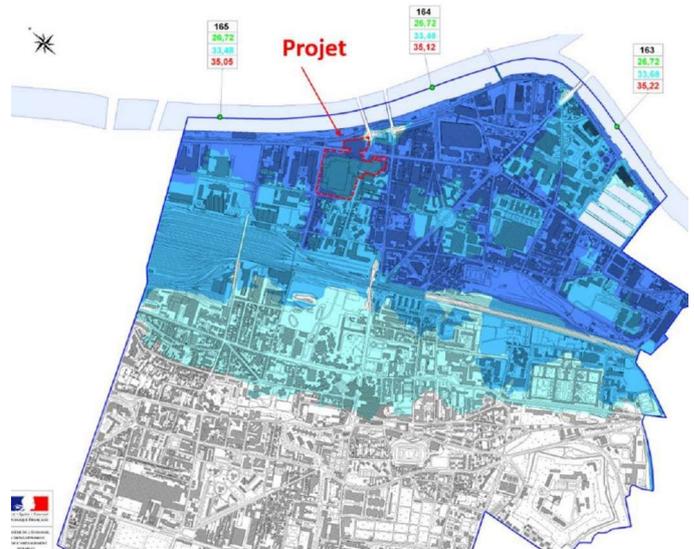


Figure 5 : zonage des aléas du PPRI : la zone bleu foncée correspond aux aléas de submersion supérieure à 2 m - source dossier de déclaration de projet p.139

Par conséquent, comme indiqué dans le cadre d'un précédent avis sur le projet de modification n°8 du PLU d'Ivry-sur-Seine conduisant aux mêmes effets, l'Autorité environnementale estime que, compte tenu des effets aggravants probables du changement climatique sur le risque d'inondation, il est nécessaire d'anticiper ce risque et de prévoir les lieux de repli des populations installées dans les secteurs soumis à des aléas fort ou très fort (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 sur ces dispositifs devrait être entreprise. En outre, il conviendra de démontrer précisément que ces aménagements ne sont pas de nature à aggraver le risque pour les populations existantes, à la crue comme à la décrue.

(2) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer précisément l'efficacité des mesures de réduction du risque d'inondation au regard de l'augmentation importante des populations qui y seront exposées dans le secteur concerné par le projet de mise en compatibilité ;
- de renforcer les dispositions du PLU afin de mieux prévenir et limiter l'exposition à ce risque des populations concernées et d'organiser les conditions d'une meilleure résilience du futur quartier ;
- de démontrer que les aménagements prévus ne sont pas de nature à aggraver le risque pour les populations existantes, à la crue comme à la décrue, ou, à défaut, d'adapter les aménagements en conséquence.

(3) L'Autorité environnementale recommande à la commune d'informer les populations installées dans des zones d'aléas d'inondation fort ou très fort sur les dispositifs prévus en cas de crues pour assurer leur sécurité et le maintien de conditions de vie satisfaisantes.

3.2. La pollution des sols

D'après l'analyse de l'état initial de l'environnement, le secteur concerné par le projet de mise en compatibilité accueille plusieurs sites répertoriés par la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias), dont quatre dans le périmètre du projet et huit à proximité immédiate. Quatre de ces sites sont encore en activité. Une étude historique et de terrain des pollutions des sols a été réalisée en 2023, qualifiant de forte la vulnérabilité du site à ces pollutions, compte tenu d'une géologie favorable au transfert de pollutions, de la proxi-

L'Autorité environnementale estime donc nécessaire que l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU décrive et caractérise plus précisément les incidences potentielles de la pollution des sols sur l'environnement et la santé, et que le PLU prévoise, dans son champ de compétence, des dispositions réglementaires de nature à encadrer les conditions de réalisation du projet pour mieux garantir l'effectivité et l'efficacité des mesures permettant d'éviter ou de réduire ces incidences.

(4) L'Autorité environnementale recommande :

- de détailler les résultats de l'étude de pollution des sols et de joindre cette étude au dossier ;
- d'approfondir l'analyse des incidences potentielles des pollutions des sols sur l'environnement et la santé ;
- de préciser les conditions dans lesquelles les mesures de gestion de ces pollutions seront imposées aux maîtres d'ouvrage et la manière dont la collectivité s'assurera de leur mise en œuvre effective et de leur efficacité ;
- de prévoir des dispositions du PLU conditionnant la réalisation du projet à la mise en œuvre des mesures de gestion nécessaires et aux résultats de l'évaluation des risques résiduels potentiels.

3.3. Les pollutions sonores et atmosphériques

L'analyse de l'état initial présente les principales données de référence et des éléments permettant de caractériser assez précisément la situation d'exposition du secteur de projet aux pollutions sonores et atmosphériques principalement générées par les axes routiers.

En ce qui concerne la qualité de l'air, le dossier reproduit les cartographies établies par Airparif des concentrations moyennes annuelles en PM_{2,5}, PM₁₀ et dioxyde d'azote (NO₂), qui atteignent des valeurs supérieures, voire très supérieures aux seuils à partir desquels l'Organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe un risque avéré pour la santé (Figure 7).

	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)	NO ₂ (µg/m ³)
Objectif de qualité de l'OMS	15	5	10
Valeurs modélisées sur le site de projet	20-22	12-13	26-31

Figure 7 : Concentrations moyennes annuelles (2021) modélisées par Airparif sur le site du projet - source : dossier de déclaration de projet p.123

Une campagne de mesures de la pollution au NO₂ a été réalisée du 5 au 19 septembre 2022 sur la base de huit points répartis autour du périmètre du projet. Cette campagne a abouti au constat de fortes concentrations en dioxyde d'azote, avec des valeurs comprises entre 25 et 48 µg/m³ (mais majoritairement supérieures à 39 µg/m³) et d'une qualité de l'air dégradée sur l'ensemble du secteur. Une campagne de mesures a été également effectuée concernant l'exposition du site aux rejets atmosphériques (dioxines, furanes et métaux lourds) de l'usine d'incinération de déchets du Sycotom, située, au plus près, à environ 410 mètres au nord-ouest. Cette étude conclut en revanche à l'absence d'influence significative des rejets de l'usine sur la qualité de l'air du site.

En ce qui concerne le bruit, l'analyse de l'état initial reproduit une cartographie de Bruitparif indiquant des valeurs maximales d'exposition du site au bruit routier supérieures à 75 dB(A) le jour, et à 65 dB(A) la nuit, le site étant majoritairement exposé à des valeurs comprises entre 65 et 75 dB(A) le jour et entre 55 et 65 dB(A) la nuit (Figures 8 et 9). Elle rappelle que, pour l'OMS, les niveaux de bruit routier à ne pas dépasser sont de 53 dB(A) le jour et de 45 dB(A) la nuit, et elle présente une répartition par surfaces concernées du site du projet des dépassements constatés de ces valeurs. Elle précise également que le site est entièrement classé en secteur affecté par le bruit au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestres, le boulevard Paul Vaillant Couturier (RN19), qui coupe le périmètre du projet à l'est, étant classé en catégorie 2 de ce classement, la rue Westermeyer (RD50b), au sud, en catégories 3 et 4 et le quai Jean Compagnon (RD52), à l'est, en catégorie 4 (la catégorie 1 étant la plus bruyante).

Une campagne de mesure a été réalisée en septembre 2022 sur la base de six points de mesure fixes répartis autour du site et de deux points mobiles. Les niveaux sonores enregistrés par les points fixes vont de 58 à 61,2 dB(A) LAeq (6h-22h) et de 53 à 59,5 dB(A) LAeq (22h-6h), le point mobile en bord de rue Westermeyer enregistrant des niveaux à 66 et 66,5 dB(A).

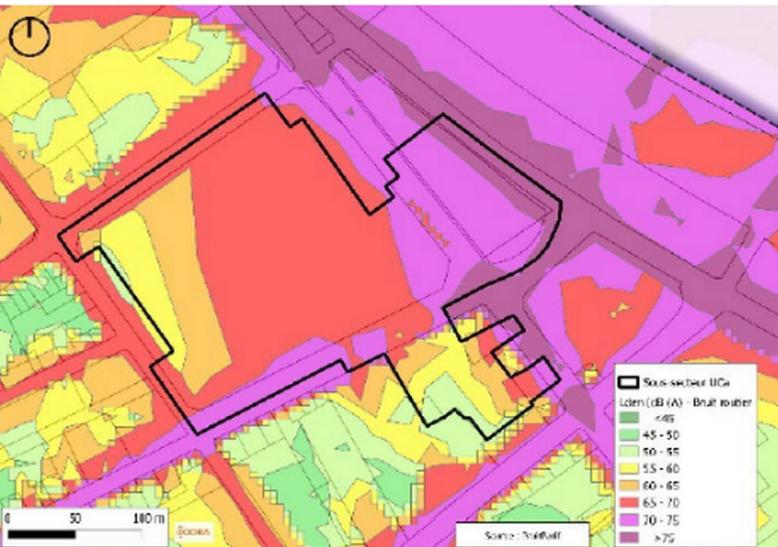


Figure 8 : Carte du bruit routier en période diurne (Lden)
source : dossier de déclaration de projet p.131

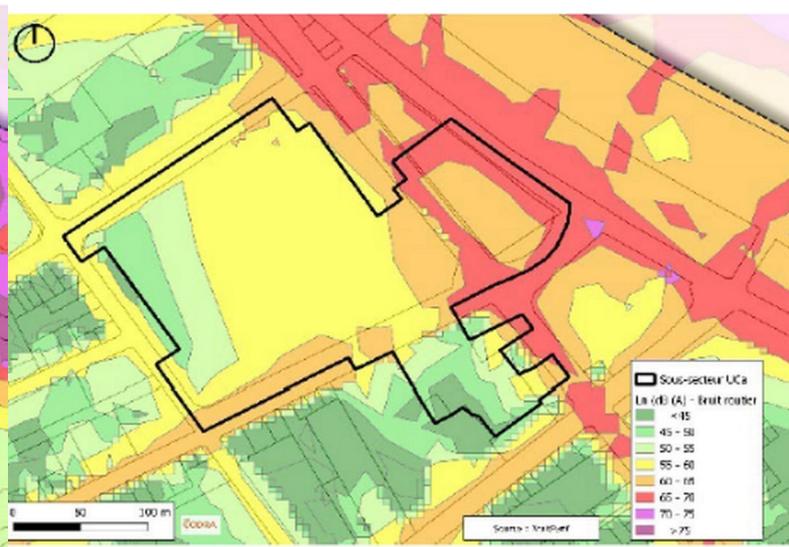


Figure 9 : Carte du bruit routier en période nocturne (Ln)
source : dossier de déclaration de projet p.131

Le dossier caractérise ainsi correctement et assez précisément la situation du secteur du projet au regard de son exposition aux pollutions atmosphériques et sonores.

En revanche, il ne présente pas d'analyse des incidences potentielles des évolutions prévues dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU, en termes d'augmentation des populations exposées à ces pollutions.

S'agissant des mesures d'évitement envisagées dans le PLU, elles consistent d'une part à prévoir, sur l'îlot présumé le plus exposé aux pollutions par le dioxyde d'azote (îlot Fauconnière, au sud-est), une programmation à dominante d'activités, et d'autre part à créer des « vides » entre les bâtiments les plus élevés afin de favoriser la dispersion des polluants. Au titre des mesures de réduction, outre l'application des obligations applicables en matière d'isolation acoustique en façade des bâtiments, sont invoqués le choix d'une densification orientée en hauteur, les logements situés en étages étant réputés être moins exposés aux pollutions atmosphériques et sonores, la disposition de l'OAP prévoyant des logements majoritairement traversants sur l'îlot Seine, situé le long du boulevard Paul Vaillant Couturier, ainsi que la bonne desserte en transports en commun du secteur, ce qui devrait participer à limiter l'usage de la voiture par les nouveaux habitants et usagers.

Pour l'Autorité environnementale, ces mesures ne sont pas à la hauteur des enjeux. Le PLU étant un document dont la vocation est notamment de préserver la santé des populations, il doit prévoir les conditions permettant de garantir que le projet d'aménagement sera de nature, ou du moins tendra autant que possible à contenir l'exposition aux pollutions en-dessous des valeurs recommandées par l'OMS.

Pour l'Autorité environnementale, la mise en compatibilité du PLU conduisant à une augmentation significative des populations exposées au bruit et à une qualité dégradée de l'air aurait 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. Il incombe également à l'évaluation environnementale du projet de PLU d'évaluer non seulement, comme indiqué précédemment, ses incidences négatives potentielles en termes d'exposition de populations supplémentaires aux pollutions, mais également l'efficacité et le caractère adapté ou suffisant des mesures prévues pour y répondre.

(5) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'analyse des incidences potentielles des pollutions atmosphériques et sonores sur la santé ;
- d'évaluer le caractère adapté, suffisant et efficace des mesures prévues pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition des populations à ces pollutions ;
- de compléter et renforcer ces mesures dans le cadre d'une démarche approfondie de recherche des dispositions propres à un urbanisme favorable à la santé.

3.4. Le paysage

Le site actuel du projet est marqué par la présence du centre commercial « Quais d'Ivry » caractéristique de l'urbanisme sur dalle des années 1970, donnant lieu à un paysage urbain très minéral et assez massif. Toutefois, les hauteurs de bâti restent limitées, le PLU en vigueur fixant à 24 m la hauteur maximale autorisée. Le projet de mise en compatibilité prévoit de fixer désormais cette hauteur maximale à 54 m, mais de limiter cette possibilité à 15 % de l'emprise au sol du site. Les hauteurs maximales autorisées sur les autres parties de cette emprise sont de 38 m (sur 25 % de l'emprise), de 18 m (sur 40 % de l'emprise), 20 % de l'emprise étant laissés libres de tout bâti.

D'après l'analyse des incidences potentielles du projet de mise en compatibilité et des mesures prévues pour y répondre, l'OAP impose des principes de « respiration » entre les volumes bâtis, de transition et d'épannelage propres à atténuer l'impact visuel et le moindre ensoleillement éventuel de cette majoration des hauteurs maximales sur les quartiers alentour. En ce qui concerne les autres composantes du projet de mise en compatibilité liées à la reconfiguration du paysage urbain (nouveau maillage viaire, percées visuelles par l'aménagement d'espaces non bâtis et végétalisés, diminution de la densité au sol, etc.), les effets sont analysés comme positifs.

Pour l'Autorité environnementale, le dossier devrait davantage rendre compte des évolutions potentiellement induites par la mise en compatibilité sur le paysage urbain, en les illustrant de quelques représentations graphiques ou de photomontages de l'état projeté du site. L'analyse des incidences devrait également être renforcée en ce qui concerne les émergences maximales permises par le futur PLU et leur insertion dans le grand paysage, notamment vue depuis la Seine et sa rive opposée.

(6) L'Autorité environnementale recommande de mieux rendre compte des effets induits du projet de mise en compatibilité du PLU, notamment au regard des émergences permises, sur le paysage urbain et le grand paysage.

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

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, il 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 16/08/2023

Siégeaient :

Eric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Sabine SAINT-GERMAIN et Philippe SCHMIT, *président*

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse des solutions de substitution raisonnables pour mieux justifier les choix retenus dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU au regard de leur impact sur l'environnement et la santé humaine ; - faire du résumé non technique un fascicule autonome, afin de le rendre plus directement accessible.....8

(2) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer précisément l'efficacité des mesures de réduction du risque d'inondation au regard de l'augmentation importante des populations qui y seront exposées dans le secteur concerné par le projet de mise en compatibilité ; - de renforcer les dispositions du PLU afin de mieux prévenir et limiter l'exposition à ce risque des populations concernées et d'organiser les conditions d'une meilleure résilience du futur quartier ; - de démontrer que les aménagements prévus ne sont pas de nature à aggraver le risque pour les populations existantes, à la crue comme à la décrue, ou, à défaut, d'adapter les aménagements en conséquence.....9

(3) L'Autorité environnementale recommande à la commune d'informer les populations installées dans des zones d'aléas d'inondation fort ou très fort sur les dispositifs prévus en cas de crues pour assurer leur sécurité et le maintien de conditions de vie satisfaisantes.....9

(4) L'Autorité environnementale recommande : - de détailler les résultats de l'étude de pollution des sols et de joindre cette étude au dossier ; - d'approfondir l'analyse des incidences potentielles des pollutions des sols sur l'environnement et la santé ; - de préciser les conditions dans lesquelles les mesures de gestion de ces pollutions seront imposées aux maîtres d'ouvrage et la manière dont la collectivité s'assurera de leur mise en œuvre effective et de leur efficacité ; - de prévoir des dispositions du PLU conditionnant la réalisation du projet à la mise en œuvre des mesures de gestion nécessaires et aux résultats de l'évaluation des risques résiduels potentiels.....11

(5) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse des incidences potentielles des pollutions atmosphériques et sonores sur la santé ; - d'évaluer le caractère adapté, suffisant et efficace des mesures prévues pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition des populations à ces pollutions ; - de compléter et renforcer ces mesures dans le cadre d'une démarche approfondie de recherche des dispositions propres à un urbanisme favorable à la santé.....13

(6) L'Autorité environnementale recommande de mieux rendre compte des effets induits du projet de mise en compatibilité du PLU, notamment au regard des émergences permises, sur le paysage urbain et le grand paysage.....13