

**DEMANDE D AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE
RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT
DE LA ZAC GAGARINE THUILLOT À IVRY SUR SEINE**



Novembre/décembre 2021

commissaire enquêteur

Nicole SOILLY

Table des matières

Table des matières.....	1
1-objet de L'ENQUETE.....	3
2- cadre juridique de L'ENQUETE.....	3
3- composition du dossier.....	3
4- maitre D'OUVRAGE.....	4
5- organisation de L'ENQUETE.....	5
5-1 Modalités de l'enquête.....	5
5-2 désignation du commissaire enquêteur.....	6
5-3 affichage.....	6
5-4 publicité.....	6
6-nature et caracteristiques du projet.....	6
6-1 Maitrise foncière.....	6
6-2 Définition du projet.....	7
7-contexte et enjeux.....	11
Milieu Physique.....	12
Milieu naturel.....	12
Milieu humain.....	13
Milieu fonctionnel.....	13
Patrimoine.....	14
Risques et pollutions.....	14
Occupation du sol.....	14
Cadre de vie.....	15
8- la concertation.....	16
9- deroulement de L'ENQUETE.....	16
9-1 Rencontre avec le MO.....	16
9-2 Déroulement des permanences.....	16
9-3 clôture de l'enquête et recueil des registres.....	16
9-4 Procès-verbal de synthèse.....	16
9-5 Mémoire en réponse du MO.....	17
10- evaluation du projet.....	17
10-1 étude d'impact.....	17
10-2 Avis de la MRAe.....	20
10-3 Avis des services consultes.....	26
10-3-1-Avis de l'ARS.....	26
10-3-2 Avis de la CLE (Commission Locale de l'Eau).....	26
10-3-3 Avis de la direction des services de l'environnement et de l'assainissement (DSEA).....	27
10-4 Au regard des documents d'urbanisme.....	27

10-4-1 Le PLU d'Ivry.....	27
10-4-2 Le SDRIF.....	28
10-4-3 Le PPRI.....	28
10-4-4 Le PRGI.....	29
10-4-5 le PPRT.....	29
10-4-6 Le SDAGE.....	29
11- Observations du public.....	31
.....	31

PREAMBULE

La commune d'Ivry-sur-Seine est située dans le département du Val-de-Marne, limitrophe de Paris elle fait partie de la métropole du Grand Paris

Elle est bordée au nord par Paris, à l'est par Charenton-le-Pont et Alfortville, au sud par Vitry-sur-Seine, à l'ouest par Le Kremlin-Bicêtre et Villejuif.

Ses limites géographiques sont la Seine à l'est et au nord, au niveau de la confluence avec la Marne ; au sud, en partie, le glacis du fort d'Ivry ; l'ancienne route nationale 7 à l'ouest ; le boulevard périphérique, au nord.



1-OBJET DE L'ENQUETE

Demande d'autorisation environnementale unique du projet de la ZAC4 Gagarine-Truillot, à Ivry-sur-Seine, porté par l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA).

Ce projet est soumis

- à évaluation environnementale au regard des rubriques 39 et 41 de l'article R122-2 du CE dans la mesure où le projet prévoit la réalisation d'environ 167 000m² de surface plancher sur un terrain d'une superficie d'environ 120 650m² et la création de 130 places de parking public en surface
- à la réglementation de la loi sur l'eau en ce qui concerne les prélèvements, les rejets, l'impact sur le milieu aquatique et la santé publique

2- CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Le projet s'inscrit dans les dispositions du code de l'environnement dans ses articles L123-1 et suivants, L181-1 et suivants, L214-3, R123-1 à R123-27.

Il est soumis à la réglementation au titre de la loi sur l'eau article L 214-3 du code de l'environnement.R122-2

3- COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à enquête se compose de 3 gros classeurs d'environ 500 pages chacun :

CLASSEUR 1

Cette partie du dossier DEMANDE D'AUTORISATION UNIQUE se divise en 8 parties déclinées dans le sommaire :

Pièce I Renseignements administratifs

Pièce II localisation du projet

Pièce III Note de présentation non technique

Pièce IV Analyse règlementaire

Pièce V Etude d'impact

Pièce VI Compléments Loi sur l'eau

Pièce VII Auteurs des études

Pièce VIII Annexes composées de tableaux divers, de photographies, de consultations diverses

A ce sujet il convient de noter l'absence de sommaire dans cette annexe un manque de cohérence dans la classification de cette rubrique « annexes d'environ 300 pages » dans laquelle se côtoient sans lien apparent des avis de personnes publiques avec diverses études complémentaires de divers consultants.

C'est ainsi que l'on y trouve l'avis de la DRIEE sur le projet de la ZAC, un courrier de la DRAC entre un rapport sur la faune et la flore et une étude bioclimatique.

Classeur 2

Aucun sommaire ne précise les différents chapitres de ce document

Cette deuxième partie, d'environ 500 pages, regroupe des annexes à l'étude d'impact et différents audits qui s'y rattachent.

On notera que l'étude d'impact proprement dite se trouve dans la pièce V du classeur 1.

Classeur 3

Ce classeur ne comporte pas non plus de sommaire

Dans ce classeur on trouve l'avis de l'autorité environnementale,

Le mémoire en réponse du MO

Un résumé non technique

Différents avis, avis que l'on trouve également dans le classeur 1 ; exemple les avis de la DRIEE et de la DRAC sont dans le classeur, l'avis de l'ARS dans le 3.

En résumé ce dossier est très dense, très détaillé et illustré, mais il est difficile de cerner de prime abord le document que l'on veut analyser.

Il aurait gagné, pour une meilleure lisibilité et compréhension, à se présenter d'une manière plus structurée et surtout plus pédagogique.

4- MAITRE D'OUVRAGE

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé en Conseil municipal le 22/11/2018, en Conseil d'administration de l'EPA ORSA le 29/11/2018.

L'EPT Grand Orly – Seine Bièvre a émis un avis favorable à l'approbation du programme des équipements publics le 18/12/2018. L'ensemble de ces validations ont donné lieu à l'approbation du Programme des Equipements Publics par arrêté Préfectoral du 11 Avril 2019.

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Gagarine Truillot, est porté par l'Établissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont (EPA ORSA).

5- ORGANISATION DE L'ENQUETE

5-1 Modalités de l'enquête

Par arrêté préfectoral N° 2021- 03846 du 21 octobre 2021, Madame la Préfète du Val-de-Marne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Gagarine-Truillot sur la commune d'Ivry/Seine.

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que le siège de l'enquête est fixé à la Préfecture du Val-de-Marne, Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial.
- Que sa durée est fixée à 31 jours consécutifs du lundi 15 novembre 2021 au mercredi 15 décembre 2021.
- Que le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :
 - en version papier **en mairie d'Ivry/Seine** aux jours et heures habituels d'ouverture au public

Sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val de Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/publicationq/AOEP-avis-d-d-enquetes-publiques>

- en version numérique, sur le registre électronique en ligne accessible à cette adresse :
 - <http://zacgagarinetruillot.enquetepublique.net>
- sur un poste informatique mis à disposition à la Préfecture du Val-de-Marne du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Que le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions en mairie d'Ivry/Seine aux, dates et heures suivantes :

Lundi 15 novembre 2021 de 9h à 12h

Mercredi 24 novembre 2021 de 14h à 17h

Samedi 4 décembre 2021 de 9h à 12h

Mercredi 15 décembre 2021 de 14h à 17h

- Que Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

-sur le registre d'enquête en version « papier », côté et paraphé par le commissaire enquêteur, et ouvert en mairie d'Ivry/Seine aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

-sur le registre dématérialisé accessible à cette adresse :

<http://zacgagarinetruillot.enquetepublique.net>

-par courrier électronique à l'adresse suivante :

Zacgagarinetruillot@enquetepublique.net

Par correspondance au siège de l'enquête :

A l'attention de Madame SOILLY commissaire enquêteur

- Qu'un avis portant les modalités de déroulement de l'enquête publique à la connaissance du public sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département du Val-de-Marne. et rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de l'enquête,

Cet avis sera également mis en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

Cet avis sera publié dans les mêmes conditions de délai et de durée par voie d'affichage en mairie d'Ivry/Seine ainsi que sur les lieux ou au voisinage de la réalisation du projet.

5-2 désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E21000085/77 du 27 septembre 2021, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Melun a désigné Madame Nicole SOILLY pour conduire la présente enquête.

5-3 affichage

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux administratifs de la commune d'Ivry/Seine ainsi que sur le site du projet, ces derniers affichages ont fait l'objet de contrôle d'huissier par les soins de la société PUBLILEGAL.

PREMIER CONTROLE

15/11/2021

DEUXIEME CONTROLE

25/11/2021

TROISIEME CONTROLE

07/12/2021

16/12/2021 CONTROLE FINAL AVEC HUISSIER ET DEPOSE

5-4 publicité

L'avis d'enquête publique est paru dans la presse

le parisien	1 ^{er} avis	28 octobre 2021
	2 ^{ème} avis	17 novembre 2021
l'Humanité	1 ^{er} avis	28 octobre 2021
	2 ^{ème} avis	17 novembre 2021

6-NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

6-1 Maitrise foncière

La propriété foncière des terrains de la ZAC Gagarine-Truillot est partagée par plusieurs opérateurs.

Situé au sud du territoire communal d'Ivry-sur-Seine à proximité du centre-ville, le périmètre de la ZAC couvre une superficie de 12 hectares environ.

Il se compose des principales emprises suivantes :

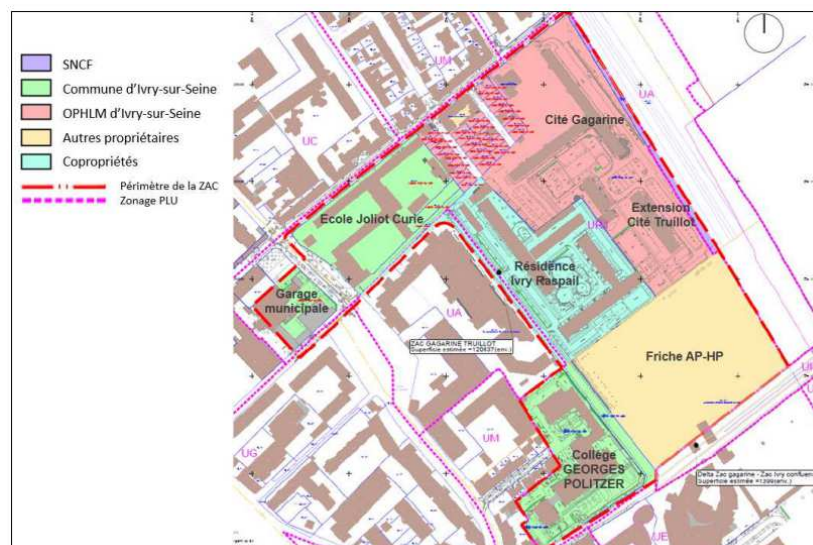
La Copropriété Raspail d'une superficie d'environ 20 000 m²

Les Terrains communaux (32 000 m² environ dont environ 22 000 m² sont apportés en nature à l'opération) :

- le collège Politzer (cadastrée AK 128, d'une superficie de 12 559 m²)
- le garage municipal (cadastrée AN 301 partielle, d'une superficie de 4 050 m²) : sa libération est conditionnée au transfert par la ville sur un autre site ;
- Le groupe scolaire Joliot Curie (AM 69, 11 700 m²) ;
- L'emprise de la rue Truillot ;

Terrains OPHLM1 d'Ivry-sur-Seine (hors immeuble Gagarine)

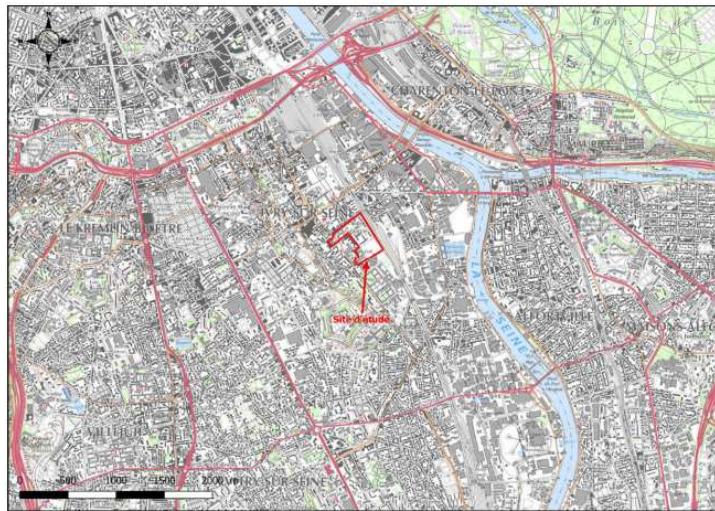
- L'emprise foncière propriété de l'Office Public de l'Habitat d'Ivry-sur-Seine à acquérir (hors emprise Pioline) couvre une superficie de 3 400 m² environ (parcelles AM26 à 33, AM 3 à 11 (hors îlot Pioline) et Coccimarket AM 41)
- Emprise du futur îlot Pioline (propriété OPH) : environ 1 700 m²
- L'emprise des immeubles Truillot (réhabilités par l'OPH)
- L'emprise foncière propriété de l'EPFIF2 qui couvre une superficie d'environ 25 200 m².
- Emprise foncière de l'Immeuble Gagarine, propriété EPA ORSA (emprise au sol d'environ 3 000 m²)
- Emprise détachée de l'Hôpital Charles Foix (parcelle AK 136 partielle), propriété de l'AP-HP3 d'une superficie d'environ 26 500 m².



6-2 Définition du projet

Le projet est localisé sur la route départementale 224, sur la commune d'Ivry-sur-Seine, au sud-est de Paris, dans le département du Val-de-Marne (94). La surface totale de l'emprise du projet est d'environ 120 650 m² (12,06 ha).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ivry-sur-Seine (approuvé le 26 mars 2019) situe le projet en zone UR1, correspondant à une zone mixte à restructurer.



La ZAC Gagarine Truillot s'inscrit dans un projet urbain global retenu au titre du programme de renouvellement urbain d'intérêt régional.

Le projet porté par l'EPA ORSA doit se dérouler en plusieurs phases avec une fin d'opération envisagée à l'horizon 2030. Cette opération comporte la réalisation d'environ 167 000 m² de surface de plancher (SDP), répartis comme suit :

- 93 000 m² de surface de plancher de logements (correspondant à environ 1 400 logements neufs à construire)
- 60 000m² de bureaux et activités,
- 2 000 m² de commerces ;
- 12 000 m² d'équipements publics (école, gymnase, crèche et maison de quartier) ;
- 4 hectares environ d'espaces publics.

Les hauteurs de nouvelles constructions de la ZAC Gagarine-Truillot varieront du R+2 (logements) au R+17 (immeuble de bureau à la pointe sud-est de la ZAC). L'aménagement de la ZAC Gagarine-Truillot comprend un important renforcement des équipements et services publics, à savoir :

- La création d'une crèche,
- La création d'un groupe scolaire neuf intégrant un gymnase neuf
- L'extension du groupe scolaire Joliot Curie
- L'aménagement d'équipements sportifs comprenant un parcours de santé et un city-stade,
- L'implantation d'une maison de quartier (relocalisation) en RDC,
- L'aménagement de locaux associatifs en RDC selon les besoins exprimés par les collectivités et les différents partenaires.

Sont également prévus des commerces, des bureaux, des locaux associatifs ainsi qu'une mise en place d'une agriculture urbaine.

Le projet s'étend sur plusieurs étapes :

- Phase 0 : Démolition de l'immeuble Gagarine, démarrage des travaux de construction de l'îlot Pioline réhabilitation des immeubles Truillot (en cours, maîtrise d'ouvrage OPH)
- Phase 1 : Aménagement des pourtours de l'accès RER « Saint-Just », et abords ouest du groupe scolaire Joliot Curie ;
- Phase 2 : Aménagement des pourtours des immeubles Truillot et aménagement du secteur APHP ;
- Phase 3 : Poursuite aménagement secteur APHP
- Phase 4 : Démolition du collège Politzer et aménagements de cette emprise ;
- Phase 5 : Démolition partielle du groupe scolaire Joliot Curie, aménagement de l'emprise du garage municipal.

A noter qu'à ce jour, suite à des discussions engagées entre les différents partenaires depuis 2012, la démolition totale de l'immeuble Gagarine a été actée. Les opérations de relogement des habitants sont terminées et la déconstruction a démarré en septembre 2019.

Plan de masse de l'opération



Le projet se donne pour objectif :

- De dépasser le statut strictement résidentiel du quartier en prévoyant des commerces, des bureaux, des locaux associatifs ainsi qu'en mettant en place une agriculture urbaine.
- De réorganiser le stationnement public et résidentiel en clarifiant le statut de chacun. L'évolution de la trame viaire permettra d'augmenter le stationnement public sur le secteur

- En matière d'assainissement, le secteur comporte plusieurs réseaux structurants pour la gestion des eaux usées et pluviales, de nouveaux réseaux seront mis en place pour desservir les différents îlots de la ZAC et les bâtiments conservés.
- La problématique du bruit nécessitera de retenir l'installation de gabions, de talus, et de serres sur le terrain d'emprise.
- De repenser la gestion des déchets et de l'adapter en fonction des caractéristiques du projet.

Par rapport aux rubriques Loi sur l'eau

➤ Rabattement de nappe en phase chantier

Le projet d'aménagement induit pratiquement autant d'opérations de rabattement qu'il n'y a de lots. L'importance de ces opérations varie en fonction de la profondeur des chantiers ainsi que de leur superficie. D'après le planning, des opérations de rabattement, des lots différents pourront intervenir simultanément, induisant donc des incidences cumulées.

Pour cette raison, un modèle hydrogéologique 3D, représentant les différentes phases (simplifiées en 6 scénarios) ainsi que les interactions nappe-Seine et les flux d'eau provenant des reliefs au sud-ouest du site, a été construit. Les calculs montrent que :

- Les opérations de rabattement menées simultanément permettront de « mutualiser » les débits de rabattement. Ceci signifie d'une part que le débit total de plusieurs lots rabattus simultanément est plus faible que la somme des débits considérés individuellement, et d'autre part que le rabattement provoqué par les opérations les plus importantes peuvent rabattre des opérations voisines moins importantes.
- les débits totaux de rabattement dépasseront le seuil d'autorisation de 80 m³/h, en période de pointe, une fois les débits stabilisés, en période de basses-eaux et en période de hautes-eaux. Du fait du faible nombre d'essais de perméabilité disponibles au regard du nombre de lots, des incertitudes existent quant aux valeurs de transmissivités.

➤ Gestion des eaux pluviales

Une partie des eaux pluviales sera gérée par évapotranspiration au niveau des espaces végétalisés (pleine terre, dalle et toiture). Le projet sera raccordé aux réseaux publics. L'EPA ORSA s'est rapproché du gestionnaire du réseau d'assainissement, une demande d'autorisation de raccordement est en cours. Les raccordements seront conformes aux exigences du gestionnaire. Le projet, bien qu'augmentant légèrement le coefficient d'imperméabilisation du site, prévoit le zéro rejet au réseau en période pluvieuse sauf pour pluies exceptionnelles où le rejet sera alors régulé conformément à la réglementation locale. Les eaux pluviales générées par le projet seront donc gérées de façon à ne pas aggraver le risque inondation. Le projet aura une incidence positive sur le ruissellement.

➤ Surface soustraite à la crue

Le site présente une topographie singulière, la zone « APHP » étant actuellement encaissée, en moyenne 3 mètres plus basse que le reste du site. Cette dernière devra donc être remontée dans un objectif de continuité avec le reste de la ZAC. La compensation des volumes prélevés à la crue est réalisée principalement par les parkings prévus au projet

Le projet a mis en place toutes les solutions possibles pour éviter, réduire et compenser les volumes pris à la crue, par tranche altimétrique. Ainsi, par l'optimisation des remblais et construction, l'utilisation des volumes créés par les parkings, la mise en place de prises d'eau et de batardeaux pour une meilleure répartition par tranche : l'ensemble des tranches

altimétriques présentent, à terme, un volume disponible à la crue supérieur à l'état initial. Ainsi, à terme, le projet augmente le volume disponible à la crue centennale sur l'ensemble du site de 73 195 m³

7-CONTEXTE ET ENJEUX

Depuis le 1er janvier 2016, la création de la Métropole du Grand Paris a marqué la disparition des communautés d'agglomération sur son territoire et la création de 12 établissements publics territoriaux. De ce fait, la Communauté d'Agglomération Seine-Amont (CASA) dont faisait partie Ivry-sur-Seine au côté des communes de Vitry-sur-Seine et de Choisy-le-Roi depuis 2013, a intégré l'établissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre ». Ce dernier rassemble 670 000 habitants et 24 communes.

Dans le cadre du développement du territoire de l'Opération d'Intérêt National (OIN) « Orly Rungis – Seine Amont » (créée par décret en mai 2007 afin d'accélérer les dynamiques de développement du territoire), l'EPA ORSA a pris l'initiative de la ZAC Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine par délibération de son conseil d'administration le 13 avril 2012.

Le dossier de création a été approuvé à l'unanimité par le conseil d'administration de l'EPA ORSA du 6 mars 2015, l'arrêté de création de la ZAC a été pris par le Préfet le 29 mars 2016. La partie Sud du périmètre de la ZAC Gagarine-Truillot s'inscrit dans le secteur clé « Avenir Gambetta » d'Ivry-sur-Seine. Ce secteur comprend en grande partie l'opération de la ZAC Ivry-Confluences sur le quartier Ivry-Port sous maîtrise d'ouvrage de la SADEV 94.

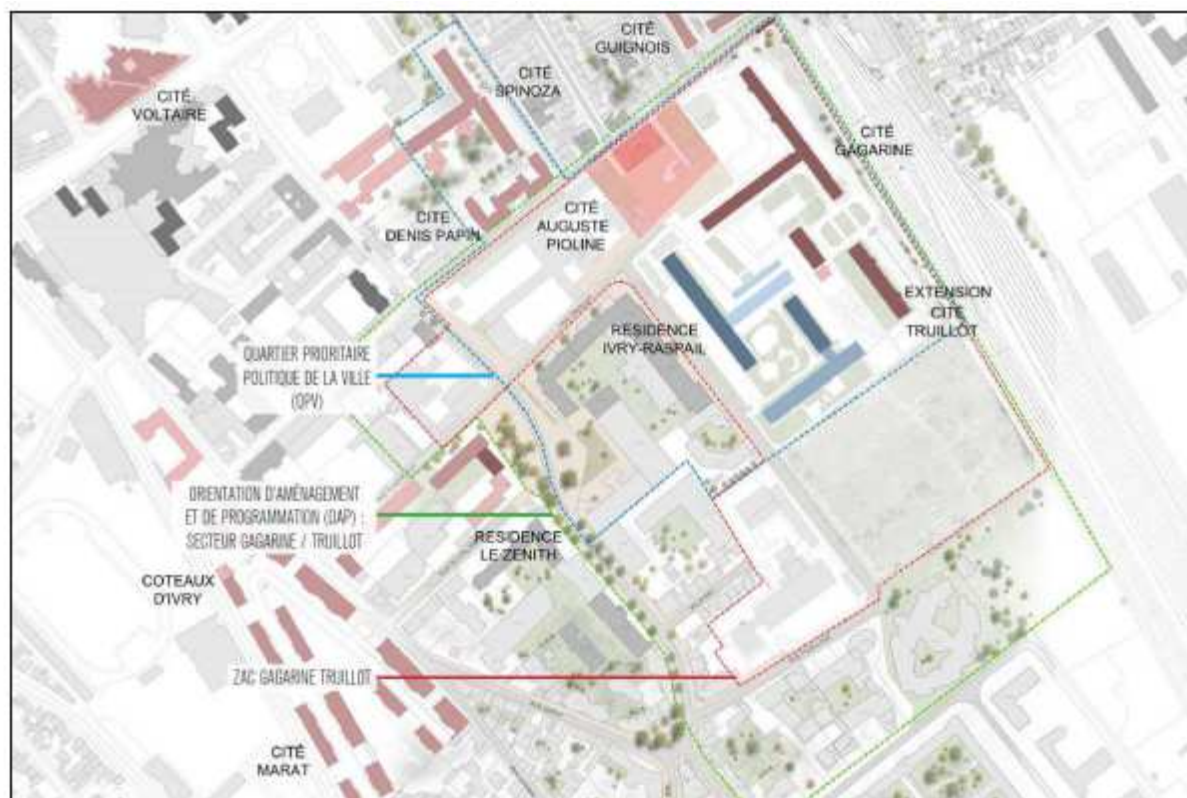
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION DE L'OIN^E ET INSCRIPTION DE LA CITÉ GAGARINE
SECTEUR AVENIR GAMBETTA



A l'échelle communale, la ZAC Gagarine-Truillot est intégrée aux périmètres :

- du quartier prioritaire politique de la Ville ;
- de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du secteur Gagarine Truillot

Les différents périmètres concernés par la ZAC Gagarine Truillot



Les principales orientations concernant l'aménagement de la ZAC visent à pallier les déficiences constatées à savoir :

- Une entrée mal définie et souffrant d'un déficit de mise en scène
- Une trame viaire peu lisible qui complexifie les déplacements
- Des espaces extérieurs déqualifiés
- L'absence de traitement des pieds d'immeuble
- Une densité de logements importante et un déficit d'activité
- La vétusté des habitations

Milieu Physique

En termes de climat, le projet se trouve dans la région Ile-de-France, caractérisée par un climat ayant une influence océanique dominante

L'hydrographie est caractérisée par la confluence de la Seine et de la Marne. La Seine, qui arrive du Sud, vient de franchir le barrage de navigation de Port à l'Anglais et la Marne, qui arrive de l'Est, vient de parcourir la boucle de Saint-Maur.

Cette confluence a lieu à un peu plus de 300 m au nord-est du site du projet.

Le site ne se trouve pas dans l'emprise d'un périmètre de captage d'eau potable.

Le secteur est fortement concerné par le risque d'inondation

Milieu naturel

La Zone Natura 2000 la plus proche est celle des Sites de Seine-Saint-Denis (à 6km)

La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par les composantes de la trame verte et bleue du SRCE de par la présence sur son territoire du Bois de Vincennes, classé réservoir de biodiversité, et de sa lisière (à 1,5 km au nord-est du site) ainsi que de la Seine et la Marne (à 1 km du site). Le site en projet est localisé en dehors de la trame verte et bleue référencée au SRCE d'Ile-de-France.

Aucun espace agricole ni forestier ni zone humide n'est identifié dans le site du projet ni dans ses abords, en raison du contexte urbain dans lequel il est intégré

Milieu humain

La zone est inscrite en secteur de redéveloppement économique et urbain de la proche couronne, touchée par la désindustrialisation.

En 2014, Ivry-sur-Seine comptait 59 794 habitants

En 2014, Ivry-sur-Seine comptait 28 515 logements

En 2014, les actifs d'Ivry-sur-Seine se répartissent majoritairement sur les activités d'employés, de professions intermédiaires, de cadres et professions intellectuelles et d'ouvriers

Le commerce Ivryen s'articule aujourd'hui autour du centre-ville comprenant notamment le centre Jeanne Hachette, du pôle Pierre et Marie Curie, des commerces du petit Ivry,...

En matière d'équipements scolaires, la ville compte : 14 écoles élémentaires, 16 écoles maternelles, 4 collèges, 2 lycées et 7 établissements d'enseignement supérieur. Plusieurs structures d'accueil de la petite enfance sont également présentes (en janvier 2018, la capacité d'accueil d'Ivry-sur-Seine est de 1307 enfants).

La commune dispose également de plusieurs équipements dédiés aux personnes âgées (foyerslogements, ...), à la santé (hôpital Charles Foix, centre municipal de santé, centre Médico-Psycho-Pédagogique, ...), à la culture et au sport

Milieu fonctionnel

Plusieurs enjeux président à ce projet :

➤ Enjeux vis-à-vis du réseau routier :

➤ Enjeux vis-à-vis des transports en commun

Le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun, essentiellement dans sa partie nord (près de la gare d'Ivry), avec des accès par le RER C, la ligne 7 du métro et par plusieurs lignes de bus.

➤ Enjeux vis-à-vis du réseau ferroviaire

- Une liaison ferroviaire nord-sud traverse la commune et une de ses infrastructures borde l'est de la zone de projet.

- Cet axe supporte le transport de voyageurs lié au RER C sur la branche Sud (Paris-Etampes) ainsi que celui national lié au réseau Corail-Intercités, sur la ligne Paris-Toulouse.

- Un projet de ligne Grande Vitesse Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon est à l'étude. L'avancement de ce projet ne laisse pas projeter de mise en service avant 2030.

➤ Enjeux vis-à-vis des circulations douces

- Deux itinéraires à vélo identifiés par le SDIC passent à proximité de la zone d'étude : l'itinéraire 12 qui borde l'Ouest du périmètre de la ZAC et rejoint la commune d'Ivry, l'itinéraire 1 qui relie Arcueil à Vincennes en passant par l'avenue Gosnat.
- Sur le périmètre actuel de la ZAC, il n'existe pas en tant que tels de cheminements piétons, de ballades ou de promenades. Les cheminements identifiés sont urbains et correspondent aux trottoirs des voiries.

Patrimoine

Le patrimoine paysager « naturel » inscrit au sein des documents d'urbanisme est très limité sur le périmètre de la ZAC Gagarine-Truillot. Sur la commune, on recense 5 monuments historiques dont trois sont compris dans le périmètre de protection des 500 mètres entourant le projet. Il s'agit de l'ancienne manufacture des Œillets, de l'hôpital Charles Foix et de l'Eglise-Saint-Pierre-Saint-Paul.

L'inventaire du Ministère de la Culture (base Mérimée) recense aussi trois bâtiments d'intérêt patrimonial dans la zone du projet. Il s'agit des 3 mêmes bâtiments identifiés en tant que monuments historiques, à savoir : la Manufacture des Œillets, l'Hôpital Charles Foix, l'Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul.

Risques et pollutions

Le site du projet est concerné par les risques naturels suivants

- Le site se trouve intégralement compris dans une zone bleue d'aléa inondation selon le PPRI de la Marne et de la Seine. Deux niveaux de submersion affectent l'emprise de la ZAC : entre 0m et 1m, et entre 1m et 2m, ces deux zones de niveaux de submersion ont des superficies équivalentes au sein de la ZAC ;
- Le site se trouve dans une zone d'aléa faible par rapport au risque de retrait-gonflement des argiles ;
 - Le site est concerné par un fort risque de remontées de nappe ;
- Le site est fortement susceptible d'être concerné par des ruissellements urbains et des inondations pluviales lors d'orages intenses.

Le site du projet est concerné par quelques risques technologiques :

- Le site est limitrophe de l'A4, la RD5, la RD19, le boulevard périphérique sud de Paris, les voiries d'Ivry-Port et la rue Raspail, considérés en tant que voies de transport de matières dangereuses par la route.
- La zone d'étude se situe en bordure de voie ferrée, de ce fait, les convois empruntent cet axe pour le transit des matières dangereuses
- Le site est en dehors des périmètres des 17 sites ICPE soumises à autorisation en fonctionnement sur le territoire communal

Des études de pollution du sol ont été menées au droit du site.

Des diagnostics de pollution de la nappe ont été réalisés entre 1998 et 2001 au droit du site. Ils ont mis en évidence une pollution des sols et de la nappe par des solvants chlorés. Des opérations de dépollution ont été menées en février 2006 mais n'ont concerné que le sol, la nappe n'en a pas bénéficié.

Le projet est soumis aux émissions lumineuses des voiries bordant le site, des éclairages publics et privés existants, aux abords immédiats et sur le site

Occupation du sol

L'occupation actuelle de la zone d'étude est la suivante :

- Terrains en friche au Sud de la cité Gagarine, appartenant à l'AP-HP ;
- Equipements d'enseignements au Nord et au Sud (Ecole Joliot Curie et Collège Politzer) ;
- Des habitats collectifs au Nord-Est (Cité Gagarine) entourés d'espaces ouverts au public ;
- La Manufacture des Œillets ;
- Des bâtiments à usage de bureau ;
- Les bâtiments Truillot en cours de réhabilitation par l'OPH ;
 - La copropriété Ivry-Raspail. Le périmètre de la ZAC Gagarine-Truillot est identifié dans le SDRIF comme quartier à densifier à proximité d'une gare.

Différentes servitudes sont identifiées, relatives à la zone ferroviaire, aux monuments historiques, aux réseaux radioélectriques, aux risques d'inondations

Cadre de vie

➤ Enjeux vis-à-vis du bruit :

- L'environnement sonore du site de la ZAC Gagarine Truillot est un environnement urbain assez bruyant du fait des voies de circulation et du trafic routier et ferroviaire. Pour le secteur Gagarine-Truillot, les nuisances les plus importantes sont celles produites par la circulation des trains et RER sur le réseau ferroviaire.
- La ZAC n'est pas soumise aux PEB (Plan d'Exposition au Bruit) et PGS (Plan de Gêne Sonore) de l'aéroport d'Orly.

➤ Enjeux vis-à-vis des vibrations :

- La proximité de la voie ferrée peut également être source de vibrations pour les riverains implantés sur la ZAC, de même que les activités du possible futur technicentre. Un diagnostic vibratoire est prévu pour affiner la maîtrise de cet enjeu par le projet.

Enjeux vis-à-vis des déchets :

- Ivry-sur-Seine adhère au SYCTOM, pour la collecte et le traitement des déchets.
- Le système de collecte en porte à porte et d'apport volontaire sera renforcé dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC Gagarine-Truillot.

➤ Enjeux vis-à-vis de la qualité de l'air :

- Sur la commune d'Ivry-sur-Seine, les émissions de polluants atmosphériques sont principalement issues du secteur industriel, du secteur résidentiel/tertiaire et du transport routier.
- D'après les mesures réalisées par AIRPARIF en 2015, en milieu urbain, les concentrations des polluants mesurés à proximité de la zone d'étude respectent l'ensemble des seuils réglementaires à l'exception des concentrations en PM2.5 qui dépassent l'objectif de qualité de l'air.
- En 2015, à Ivry-sur-Seine, la qualité de l'air est bonne à très bonne 77% du temps, la pollution est élevée 8% du temps.

➤ Enjeux vis-à-vis de l'énergie et du climat :

- Les documents stratégiques en matière d'énergie sont le Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile-De-France (approuvé le 23 novembre 2012), le Plan Climat Energie Territoire du Val de Marne (approuvé en 2014), et d'Ivry-sur-Seine (approuvé en 2011).
- La commune est dotée d'un réseau chaleur urbain depuis 1972. Deux chaufferies alimentées au gaz produisent la chaleur nécessaire pour l'ensemble du réseau centre-ville dont la ZAC fait partie.
- Le réseau géothermique d'Ivry Confluences, inauguré en 2015, fournira le chauffage et l'eau chaude sanitaire en utilisant 45% d'énergie renouvelable.

8- LA CONCERTATION

La concertation sur le projet d'aménagement Gagarine Truillot a été organisée en 2014, à l'initiative de l'aménageur EPA ORSA, en lien étroit avec la ville d'Ivry-sur-Seine. En amont de la délibération de l'EPA ORSA, plusieurs initiatives ont été entreprises par la Ville pour associer et tenir informés les habitants des avancées du projet (permanences dans le quartier, réunions d'information sur le projet, ateliers thématiques, balades urbaines, ...). La concertation avec le public a continué tout au long de l'année 2018.

La stratégie urbaine de développement a conduit à orienter le projet en faveur du désenclavement de la cité Gagarine, véritable enjeu pour les habitants et pour la politique urbaine de la ville d'Ivry-sur-Seine.

Ce dernier passe par le renforcement et la clarification du maillage viaire ainsi que par une amélioration de l'accessibilité piétonne du quartier.

9- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

9-1 Rencontre avec le MO

J'ai rencontré Madame Pénélope BRUNE, d'EPA ORSA, porteur du projet au cours d'une réunion dans les locaux de la mairie d'Ivry, le 26 octobre pour une présentation du projet ; à l'issue de cette réunion j'ai effectué une visite des lieux.

Une seconde réunion s'est déroulée le 10 novembre en présence de madame REINAUD, de la direction du développement urbain, qui a développé l'intérêt du projet pour la commune d'Ivry ; l'accent a été mis sur le projet d'agriculture urbaine.

9-2 Déroulement des permanences

J'ai tenu 4 permanences dans les locaux de la mairie d'Ivry.

A noter que pour des questions d'intendance la permanence du samedi 4 décembre n'a pu se tenir elle a été remplacée par le samedi 11 décembre. L'information a été faite auprès du public

Aucun visiteur ne s'est présenté à ces permanences.

9-3 clôture de l'enquête et recueil des registres

J'ai clôturé le registre à l'issue de la dernière permanence le mercredi 15 décembre à 17h30.

9-4 Procès-verbal de synthèse

Le PV des observations a été adressé le 20 décembre, sous la forme numérique dans un premier temps, confirmé par voie postale.

9-5 Mémoire en réponse du MO

La réponse du maître d'ouvrage m'a été adressée le 23 décembre 2021.

10- EVALUATION DU PROJET

10-1 étude d'impact

L'étude porte sur :

➤ Les milieux physiques

Parmi ceux-ci il convient de retenir que, s'agissant des eaux superficielles et souterraines,

- le site d'étude n'est inclus dans aucun périmètre de protection de captage des eaux
- La vulnérabilité des eaux souterraines de la nappe des alluvions modernes vis-à-vis de toute pollution de surface issue du site paraît forte en raison des caractéristiques de cet aquifère (niveau statique peu profond, terrain affleurant perméable).

➤ Milieu naturel

Les milieux naturels ne sont pas une contrainte à l'aménagement du site

Le secteur Gagarine-Truillot, inscrit en zone urbaine dense, est relativement distant des principaux ensembles naturels de proche banlieue.

Le volet « Habitats naturels » identifie cinq habitats sur le site sans qu'aucun d'eux ne présente d'intérêt floristique fort.

Suivant les données relayées par les services de la DRIEE, le secteur Gagarine ne s'inscrit pas au sein de zones à caractère humide.

➤ Milieu fonctionnel

Transport

La commune d'Ivry-sur-Seine est desservie par de nombreuses infrastructures routières. Connectée au nord au Boulevard Périphérique, et à l'est à l'Autoroute A4, cette commune est aussi reliée à l'A86 via la RD152 qui longe les bords de Seine.

Mobilité

Le quartier Gagarine-Truillot est aujourd'hui marqué par une forte présence de la voiture en pied d'immeuble. La problématique du stationnement participe aux dysfonctionnements de déplacements résidentiels du quartier

➤ Patrimoine

Patrimoine naturel

Le patrimoine paysager « naturel » inscrit au sein des documents d'urbanisme et concernant le site du projet est très limité :

- un arbre à protéger le long de la rue Raspail,

- un alignement d'arbres Rue Raspail. En proximité du site, notons toutefois la présence du parc des Cormailles et du fort d'Ivry-sur-Seine, classé ENS.

Patrimoine culturel

Il existe plusieurs bâtiments inscrits ou classés aux Monuments Historiques sur la commune d'Ivry-sur-Seine. Ainsi, le périmètre de la ZAC est impacté par la protection des 500 mètres de rayon relative :

- à la manufacture des Œillets, monument inscrit,
- à l'hôpital Charles Foix, monument inscrit,
- à l'Eglise-Saint-Pierre-Saint-Paul, monument inscrit. Par ailleurs, le PLU d'Ivry-sur-Seine recense un certain nombre d'éléments bâtis à protéger au titre du code de l'Urbanisme et la base Mérimée (Ministère de la Culture) identifie certains bâtiments d'intérêt patrimonial :
- la manufacture des Œillets,
- éléments de l'ancien château de la rue de la république,
- immeuble du 15 de la rue Saint-Just.

➤ Risques et pollution

Risques naturels

Le secteur est principalement concerné par le risque d'inondation que ce soit au niveau :

- Du débordement du cours d'eau de la Seine (à l'image de la crue historique de 1910 ; plus hautes eaux connues). A cet effet, un PPRI existe sur le secteur et contraint les aménagements au niveau du secteur Gagarine-Truillot (zone bleue du PPRI au niveau du centre-ville),
- De remontées de nappes, étant donné l'inscription du projet au sein de la zone alluviale de la Seine et de la relation hydraulique entre le cours d'eau et la nappe phréatique,
- Par ruissellement en cas de fortes précipitations, en raison du caractère imperméable des secteurs urbains

Par ailleurs, le secteur est à moindre mesure concerné par le risque naturel de mouvement des terrains, car dans une zone : à aléa faible de retrait-gonflement des argiles, où aucune ancienne carrière n'est identifiée.

Risques technologiques

Ivry-sur-Seine dispose de 18 ICPE soumises à autorisation, en fonctionnement sur le territoire communal, mais aucune n'est inscrite au sein du périmètre de la ZAC Gagarine-Truillot. La plus proche correspond à l'activité REVIVAL, au 16 rue Ernest Renan, qui est située à environ 250m, à l'Est des bâtiments Gagarine et Truillot, de l'autre côté de la voie ferrée.

Par ailleurs, l'installation SEVESO la plus proche est située dans le secteur des Ardoines à Vitry-sur-Seine et les risques liés à cette activité ne concernent pas la zone.

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières et ferroviaires ; la voie d'eau et la voie aérienne participent en effet à moins de 5 % du trafic.. La rue Raspail est ainsi concernée dans une moindre mesure par le transport de matières dangereuses.

Par ailleurs, la zone d'étude se situe en bordure de voie ferrée, de ce fait, les convois empruntent cet axe pour le transit des matières dangereuses. Les zones de chargements/déchargements sont éloignées du périmètre de la ZAC.

Enfin, la zone d'étude n'est concernée par aucune canalisation TMD

➤ Pollutions des sols

Aucun site BASOL n'est identifié sur la zone (sites et sols pollués ou potentiellement pollués). Par contre, 10 sites BASIAS sont recensés sur le périmètre de la ZAC Gagarine-Truillot (anciens sites industriels ou activités de services potentiellement polluants).

Au regard de ces informations, les emprises de la ZAC Gagarine-Truillot doivent faire l'objet d'études complémentaires (notamment concernant les zones à risques spécifiques identifiées dans l'étude de SEMOFI) afin de déterminer sa compatibilité avec le projet d'aménagement de l'EPA ORSA

➤ Occupation du sol et urbanisme

Occupation du sol

Au niveau du périmètre de la ZAC, l'occupation est légèrement différente de celle de la commune, notamment par une plus grande mixité. L'occupation est la suivante :

- Terrains en friches au Sud de la cité Gagarine,
- Equipements d'enseignements au Nord et au Sud (Groupe scolaire Joliot Curie et Collège Politzer),
- Des habitats collectifs au Nord-Est (bâtiments Gagarine et Truillot) entourés d'espaces publics (stationnement, aires de jeux, placettes),
- Habitats individuels maintenus lors de la restructuration de l'espace Pioline, qui seront prochainement démolis

Servitudes et réseaux

Différentes servitudes sont identifiées, relatives : à la zone ferroviaire, aux monuments historiques, aux réseaux radioélectriques, aux risques d'inondations.

Les principaux réseaux structurants du secteur sont ceux :

- De l'eau potable, en provenance de l'usine de Choisy-le-Roi,
- D'assainissement en eaux usées (communal et départemental), essentiellement unitaire sur la commune

➤ Cadre de vie

Bruit

Les principales sources de bruit proviennent du trafic généré par les infrastructures. Pour le secteur Gagarine-Truillot, les nuisances les plus importantes sont celles produites par la circulation des trains et RER sur le réseau ferroviaire.

Les bâtiments qui sont exposés à une ambiance sonore non modérée se situent principalement:

- En bordure de voie ferrée (cité Gagarine),
- Rue Raspail,
- Avenue de la République

Déchets

Les déchets collectés à Ivry sont ensuite gérés dans l'usine du SYCTOM Ivry - Paris XIII.

Air

D'après les mesures réalisées par AIRPARIF en 2015, en milieu urbain, les concentrations des polluants mesurés à proximité de la zone d'étude respectent l'ensemble des seuils réglementaires en vigueur à l'exception des concentrations en PM2.5 qui dépassent l'objectif de qualité de l'air.

L'indice CITEAIR calculé sur la commune d'Ivry-sur-Seine indique une qualité de l'air bonne à très bonne 77% du temps en 2015 et une pollution élevée 8% du temps. Les indices de pollution élevés et médiocres sont principalement liés aux niveaux de poussières sur la commune.

➤ Energie climat

La commune dispose d'un réseau chaleur urbain depuis 1972. Deux chaufferies alimentées au gaz, avec un appoint au fioul en secours, produisent la chaleur nécessaire pour l'ensemble du réseau.

10-2 Avis de la MRAe

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux du projet sont :

- La préservation des volumes d'expansion de crue ;
- La maîtrise des risques sanitaires liés à la pollution des sols ;
- La réduction de l'exposition au bruit des habitants ;
- La pérennité de l'occupation d'espaces verts par l'agriculture urbaine ;
- Les émissions de gaz à effet de serre et les enjeux bioclimatiques

L'AE recommande

- *de justifier le choix d'implanter des logements le long des voies ferrées*
- *de préciser les conditions de faisabilité et de pérennité des activités agricoles au sein de la ZAC ainsi que les incidences sur le cadre de vie et la santé des habitants*

Implantation des logements le long des voies ferrées**Réponse du MO**

Il a été établi dès l'origine que ces bâtiments ne pourraient pas accueillir de logements familiaux et seraient donc destinés à des logements spécifiques. Cette première mesure vise à ce que les occupants de ces logements soient "de passage" et non pas installés là définitivement.

Pérennité des activités agricoles

Les parcelles d'agriculture urbaine seront gérées par un ou des agriculteur(s) professionnel(s). Les cultures auront une visée productive en premier lieu, mais permettront également de faire émerger des initiatives à visée pédagogiques. Une étude menée par AgroParisTech et Exp'AU et pilotée par la ville en 2020 a permis de définir les aspects juridiques conditionnant la mise en œuvre d'un projet d'agriculture urbaine, ainsi que les modalités de contractualisation les plus favorables. Cette étude a permis de révéler la nécessité d'une structure gestionnaire unique au regard du morcellement des surfaces agricoles et de la diversité des futures parcelles afin de faciliter l'installation des porteurs de projet et l'exploitation des parcelles. Afin de permettre si besoin la réversibilité des installations agricoles, les parcelles cultivables

seront divisées en volume et cédées à une structure Adhoc désignée par la ville d'Ivry. Une étude complémentaire en cours de réalisation par la ville pendant la rédaction de ce mémoire permettra de qualifier le positionnement de l'acteur institutionnel au sein de ce montage et de sécuriser les copropriétés et la collectivité des risques financiers d'un portage et d'une gestion des espaces dédiés à l'agriculture urbaine

Risques d'inondation

- le site est exposé aux risques d'inondation en cas de crue centennale. Le projet n'a pas d'incidences significatives sur les niveaux d'eau (moins de 2 cm d'écart avant et après projet) ni sur les vitesses d'écoulement (moins de 0,05 m/s d'écart avant et après projet)
- la surface nette soustraite à la crue par le projet, calculée comme la somme de toutes les surfaces des bâtiments et remblais créés en zone inondable, en déduisant les surfaces des bâtiments détruits et des remblais situés sous le niveau des plus hautes eaux connues, est d'environ 10 000 m². Le projet étant localisé dans une zone d'expansion de la crue où les vitesses d'écoulement sont très faibles voire nulles, la compensation des surfaces soustraites à la crue n'est pas imposée : c'est la compensation des volumes par tranche altimétrique qui prévaut
- les volumes disponibles pour la crue, calculés par tranche de 0,5 m entre la cote 31,5 m et le niveau des plus hautes eaux connues, soit 35,36 m, seront supérieurs, après la réalisation du 5 projet, à ceux disponibles initialement, pour la crue centennale et pour chacune des tranches altimétriques, grâce aux volumes inondables créés pour les parkings et les caves et à l'ajustement pour certains d'entre eux de leur cote d'alimentation par rapport à celle qui résulterait de la configuration du terrain naturel et des remblais (par la création de prises d'eau pour abaisser la cote d'alimentation ou l'installation temporaire de batardeaux pour la relever)

L'AE recommande d'apporter la justification que la résilience des réseaux et la gestion de crise pourront être assurés de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité de la zone inondation conformément aux objectifs et mesures du PPRI Seine Normandie.

Réponse du MO

Compatibilité avec le PGRI Seine-Normandie

Le PGRI 2016-2021 d'Ile-de-France est entré en vigueur le 23 décembre 2015. Il est construit autour de quatre objectifs et de dispositions s'y rapportant. Trois sont issus de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, le quatrième est transversal.

- Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés. Le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Dispositions du PRGI	Actions entreprises par le projet
Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires	
1.D - Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues	Le projet est localisé dans le lit majeur de la Seine. Les mesures pour éviter, réduire et compenser l'impact du projet sur les crues de la Seine sont présentées en PIÈCE VI : paragraphe 3 . En effet, le projet : <ul style="list-style-type: none"> • est transparent aux écoulements en période de crue ; • compense l'intégralité des volumes pris à la crue.
1.D.1 - Eviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau	
1.D.2 - Identifier et cartographier les sites de compensation hydraulique	
2.B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	Le projet augmente la surface d'espaces verts du site et réduit donc le coefficient de ruissellement global. Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle lorsque cela est possible (a minima la pluie 8 mm) et la prise en compte d'une pluviométrie d'occurrence décennale. Le réseau eaux pluviales existant sera conservé et utilisé pour le rejet des eaux pluviales à débit régulé (débit de fuite autorisé de 1 l/s/ha avec un minimum de 1 l/s comme indiqué au SDAGE) lorsque le projet le nécessite (incapacité du sol à infiltrer, pluies supérieures à la trentennale).
2.B.1 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets	
2.B.2 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	
2.F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	
2.F.2 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	

Risques sanitaires et déchets

Pollution des sols et des eaux souterraines

L'AE recommande de produire de manière urgente une étude complète et détaillée sur la pollution des sols d'établir en conséquence un plan de gestion des sols pollués et une évaluation quantitative des risques sanitaires. Le cas échéant elle recommande de réexaminer l'implantation des établissements sensibles.

Réponse du MO

Un diagnostic de pollution a été mené par SEMOFI Environnement en 2018 et concerne les terrains de la ZAC qui feront l'objet d'un réaménagement



Comme précisé dans l'étude d'impact, il sera nécessaire d'effectuer des investigations complémentaires afin de circonscrire la source et de définir les options de dépollution de la ZAC par le biais d'un bilan coût/avantages établi dans le cadre d'un Plan de Gestion.

Les seuils de réhabilitation seront validés par une Analyse des Risques Résiduels (ARR) prédictive.

L'EPA ORSA prendra la responsabilité de faire exécuter l'ensemble des études de pollutions complémentaires par les preneurs de lots.

S'agissant des déchets

Un diagnostic amiante avant démolition sera réalisé et l'amiante détecté sera retiré conformément à la législation en vigueur et par des entreprises agréées.

Transports et déplacements

Phase chantier

L'AE recommande

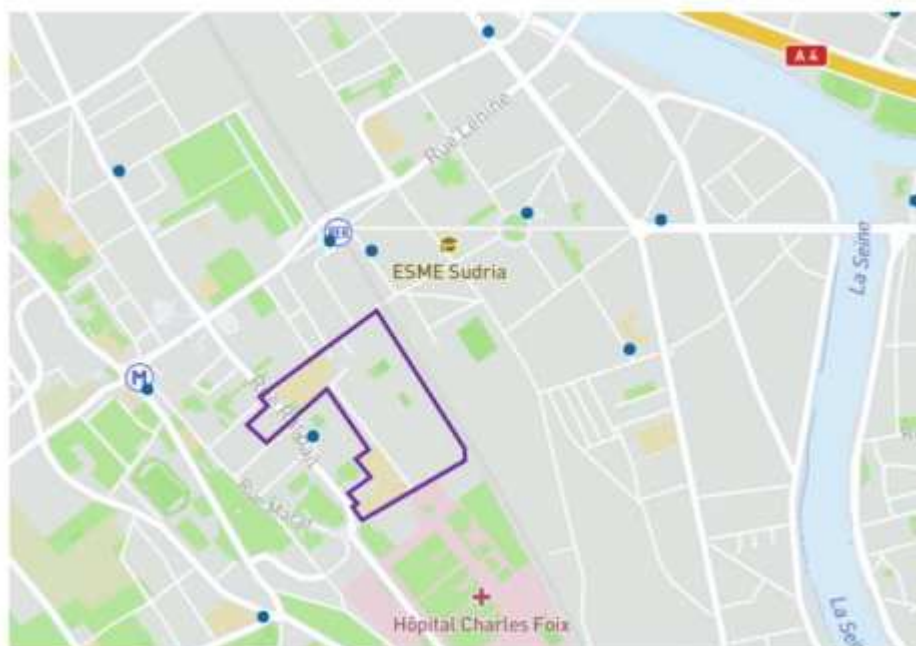
- *de prévoir une diminution du nombre de places de stationnement privé des voitures en prenant en compte l'offre de transports publics et le développement de l'usage de modes de transports actifs*
- *de préciser les modalités prévues pour favoriser les modes actifs et les articuler avec le renforcement du plan Velib de la commune .En particulier, il conviendra de préciser*

- *les stationnements à prévoir pour les modes actifs.*

Réponse du MO

L'opération de la ZAC Gagarine-Truillot s'inscrit dans une démarche réglementaire (règlement du PLU) mais aussi dans une volonté affirmée de limiter l'utilisation et la circulation des voitures dans le périmètre de la ZAC. A ce titre, la mutualisation des parkings entre logements et bureaux sera recherchée et mise en place de manière à limiter le nombre de places de stationnement automobile.

La proximité des stations Vélib' (location de vélos en libre-service, cf. Figure 3), la création de stationnements pour les vélos et l'aménagement de voies à usage partagé entre les voitures et les vélos, contribueront également au report modal vers les modes actifs de déplacements.



Bruits et vibrations

L'AE recommande

- *de reprendre l'étude acoustique du projet en prenant en compte les différentes sources de bruit, ferroviaires et routières et en élargissant le périmètre d'étude aux principales voies hors de la ZAC concernées par les modifications du trafic lié au projet.*
- *d'intégrer au projet le traitement acoustique des bâtiments existants le long des axes qui connaîtront des augmentations de trafic entraînant des niveaux de bruit excédant les niveaux réglementaires.*

Réponse du MO

En raison des augmentations de trafics, de l'ordre de 20% maximum et ponctuellement sur certains carrefours, il est à noter que ces derniers ne semblent pas générer des modifications significatives de l'ambiance acoustique sur les voiries connexes au projet. Pour les

avoisinants, les protections acoustiques ne semblent pas nécessaires d'un point de vue réglementaire.

L'EPA ORSA fera vérifier, au stade EPA des études de conception par les preneurs de lots, que les objectifs réglementaires soient bien respectés

Qualité de l'air

L'AE recommande de vérifier que les valeurs limites européennes resteront respectées et de compléter l'étude d'impact par l'évolution de l'indice population pollution et d'en tirer les conséquences le cas échéant.

Milieux naturels faune et flore

L'AE recommande de mieux argumenter l'accroissement des espaces dédiés à l'agriculture urbaine par rapport à l'existant en précisant notamment les surfaces en fonction de leurs caractéristiques (toitures, serres, dalles, pleine terre) et en les comparant avec les espaces détruits, dont la friche de l'AP-HP.

Réponse du MO

Bilan avant et après projet

	Avant le projet		Après réalisation totale du projet	
	Tous les espaces qui seront traités	Tous les espaces qui seront traités, sauf les terrains de l'AP-HP	Tous les espaces qui seront traités	Tous les espaces qui seront traités, sauf les terrains de l'AP-HP
Pleine Terre (Agriculture urbaine et espaces publics)	40.445 m ²	15.555 m ²	26.029	19.144
Vert sur Dalle (0,50 m d'épaisseur de terre minimum)	0	0	4.729	3.719
Toiture végétalisée (0,50 m d'épaisseur de terre minimum)	0	0	12.068	8.871
TOTAL	40.445 m²	15.555 m²	42.826	31.734

Les surfaces plantées totales du projet sont très légèrement supérieures à celles de l'état avant-projet. Toutefois, avant-projet, toutes les emprises étaient de pleine terre alors qu'après projet, elles représentent désormais 60,7% de surfaces de pleine terre.

Enjeux bioclimatiques-Energie et émissions de gaz à effet de serre

L'AE recommande

- *de fixer des objectifs ambitieux en termes de performances énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre pour la construction et le fonctionnement des bâtiments neufs au minimum en conformité avec la nouvelle réglementation environnementale RE 2020*

- *de fixer des objectifs ambitieux en termes de performances énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre pour la construction et le fonctionnement des bâtiments neufs au minimum en conformité avec la nouvelle réglementation environnementale RE 2020*

Réponse du MO

Les bâtiments neufs construits dans le cadre de l'opération de la ZAC respecteront la réglementation environnementale RE 2020 qui vise une performance énergétique et le confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Cette ambition sera inscrite au sein des fiches de lots concernés par cette réglementation et devra être mise en œuvre par les preneurs de lots. L'EPA ORSA veillera à l'atteinte des objectifs de la RE2020 en contrôlant la mise en œuvre de la démarche à chaque étape de conception et de réalisation des lots (APD, DCE, réception et levées de réserves).

10-3 Avis des services consultés

10-3-1-Avis de l'ARS

L'ARS a émis favorable au projet considérant que celui-ci ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine

10-3-2 Avis de la CLE (Commission Locale de l'Eau)

Au premier examen du projet, la CLE a émis les demandes suivantes :

- Clarifier les informations contradictoires dans le dossier en précisant l'occurrence de pluie à partir de laquelle le rejet au réseau d'assainissement sera effectué (décennale, vicennale ou centennale),
- Transmettre les fiches des lots privés en précisant l'objectif de « zéro rejet » jusqu'à la pluie de référence,
- Viser un abattement de la pluie décennale sur les espaces publics, - Associer le SMBVB aux réunions AVP sur les espaces publics.

Des réponses ont été apportées par le MO concernant les points ci-après :

S'agissant de la stratégie de la gestion des eaux pluviales prévues sur les espaces publics en phase AVP

Les espaces publics de la ZAC, d'une surface d'environ 31,333 ha, ont été découpés en 22 bassins versants pour gérer les eaux pluviales. Pour chaque bassin versant, le projet vise l'objectif prioritaire du SAGE de la Bièvre de « zéro rejet » au réseau d'assainissement jusqu'à la décennale et en cas seulement d'impossibilité de « zéro rejet » au réseau jusqu'à la décennale, l'abattement minimal de la lame d'eau de 10 mm en 24h sera réalisé et l'excès de ruissellement qui n'aura pas pu être infiltré sera stocké puis envoyé au réseau d'assainissement au débit limité d'1 l/s/h

Par ailleurs des essais de perméabilité supplémentaires qui seront réalisés en phase PRO permettront d'affiner les calculs présentés en phase AVP.

Abattement de la lame d'eau de 10mm et stockage-restitution de la décennale

Pour chacun des bassins versants, les nivellements des surfaces imperméables sont adaptés pour que les eaux pluviales rejoignent soit les espaces verts prévus soit les canalisations pour rejoindre les espaces verts

la CLE recommande d'opter pour la solution stockage avec rejet à débit limité vers le réseau pour un « retour à la normale » rapide, ce mode de fonctionnement est compatible avec le SAGE dans le respect du débit de fuite. Il conviendrait de fournir la note de calculs pour le volume d'eau à stocker avec rejet au réseau ainsi que le détail du dimensionnement des noues.

Stratégie de gestion de l'eau pluviale prévue sur les lots privés

Dans l'exemple de fiche de lot transmise à la CLE p.21, le pétitionnaire indique : « les eaux pluviales sont gérées en 3 parties : sur les toits, dans les espaces plantés et dans les parkings. Cette gestion permettra de ne pas rejeter d'eaux pluviales sur l'espace public. ». Cette indication mériterait d'être complétée en précisant l'objectif de « zéro rejet » jusqu'à la décennale affiché au SAGE et qu'en cas d'impossibilité, le maître d'ouvrage est tenu d'infiltrer la lame d'eau minimale de 10 mm et de rejeter l'excès de ruissellement au réseau conformément au règlement d'assainissement en vigueur. Par ailleurs, outre les eaux pluviales des toitures non plantées qui seront réutilisées pour arrosage des plantations des toitures plantées, la fiche de lot indique que des cuves situées sous parkings récupéreront les eaux de pluie des balcons et loggias ainsi que des surfaces imperméabilisées du cœur d'îlot. Ces eaux seront-elles réutilisées ou seront-elles envoyées au réseau à débit régulé ? La fiche de lot ne le précise pas et il conviendrait de compléter cette information.

A la suite des réponses apportées par le porteur de projet aux demandes de la CLE, cette dernière a émis un avis favorable au regard de la loi sur l'eau sous réserve d'information complémentaires lui permettant d'établir la comptabilité du projet avec le SAGE de la Bièvre.

10-3-3 Avis de la direction des services de l'environnement et de l'assainissement (DSEA)

La DSEA fournit un avis en tant que gestionnaire du réseau départemental d'assainissement dans la mesure où l'aménagement de la ZAC est partiellement desservi par le collecteur départemental TR 41419 situé sous la rue Raspail

La DSEA note que les eaux pluviales des lots privés seront gérées en « zéro rejet » jusqu'à un certain niveau de pluie au-delà duquel ces rejets seront effectués à un débit limité sur les collecteurs publics conformément aux prescriptions du PLU et les préconisations du zonage pluvial départemental.

Des compléments sont demandés sur les raccordements et les exécutoires pour émettre un avis sur le projet.

10-4 Au regard des documents d'urbanisme

10-4-1 Le PLU d'Ivry

Le nouveau PLU est en vigueur depuis le 19 décembre 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-sur-Seine, exécutoire depuis le 19 décembre 2017 identifie dans son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) le site du projet en tant que secteur concerné par un objectif de densification

Le projet reprend les grandes intentions de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU, à savoir :

- désenclaver le quartier et renouveler son image ;
- mettre en lien le secteur avec Ivry-Confluences ;
- renforcer la diversité des usages en intégrant des services, activités, commerces et une offre diversifiée de logements afin de créer une mixité urbaine et sociale ;
- créer de nouveaux espaces publics et réhabiliter les existants.
- développer l'agriculture urbaine sur la ZAC Gagarine Truillot.

Le plan d'aménagement et de développement durable de la ZAC Gagarine-Truillot explique que « *Le paysage, qui sera un des axes supports du développement du projet, s'appuiera sur l'implantation d'Agriculture Urbaine gérée professionnellement, afin d'inscrire le quartier, et plus largement la Ville d'Ivry-sur-Seine, dans le contexte actuel de croissance des populations urbaines et donc de la nécessité de tendre vers une ville nourricière capable de soutenir sa population en produisant à km 0.* ».

Le site du projet est identifié dans le PADD en tant que secteur concerné par un objectif de densification.

Cette agriculture urbaine pourrait se développer sur plus de 2 hectares, dont :

- 10 104 m² de permaculture en pleine terre en cœur d'îlots,
- 10 813 m² de permaculture en toiture (sous serres ou non),
- 410 m² de permaculture sous serre.

10-4-2 Le SDRIF

Le périmètre de la ZAC Gagarine-Truillot est identifié dans le SDRIF comme quartier à densifier à proximité d'une gare.

Pour répondre aux exigences de ce document sont envisagés :

- une densification sensible du secteur Gagarine
- la création d'un espace vert ou de loisirs d'intérêt régional (parc de l'hôpital Charles Foix) ainsi que la mise en œuvre d'une continuité écologique

10-4-3 Le PPRI

La ZAC Gagarine Truillot se trouve intégralement comprise dans une zone bleue (Centre Urbain) du Plan de Prescription du Risque d'Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine. Deux niveaux de submersion affectent l'emprise de la ZAC : entre 0m et 1m, et entre 1m et 2m, ces deux zones de niveaux de submersion ont des superficies (dans la ZAC) équivalentes.

Être dans une zone affectée par le PPRI a des implications concernant entre autres :

- le positionnement des locaux techniques, qui devront être situés au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC),
- le traitement des parkings souterrains, qui doivent permettre l'évacuation des eaux après une crue,
- les usages possibles en RDC, qui s'ils ne se trouvent pas au-dessus de la cote PHEC ne peuvent pas être occupés par un établissement hébergeant de façon permanente des personnes dépendantes, à mobilité réduite, ou des enfants (le PLU permet sous condition de dépasser la hauteur plafond afin de placer ces RDC au-dessus de la cote PHEC).

De façon générale, tout remblai devra être compensé par un déblai pour maintenir la capacité de stockage des eaux du terrain.

Le site présente un risque moyen en termes d'inondation avec des niveaux de submersion compris entre 0 et 2 m selon les secteurs.

D'après le PPRI, le site d'étude se trouve dans la zone réglementaire bleue (représentant un centre urbain assujéti à un risque d'inondation par crue). Ainsi, toute nouvelle construction devra tenir compte des points suivants :

- les constructions nouvelles sont autorisées mais la réalisation de sous-sols autres que des parkings sont interdits,
- les niveaux fonctionnels doivent être situés, au minimum, à la cote des Plus Hautes Eaux.

10-4-4 Le PRGI

Dispositions du PRGI	Actions entreprises par le projet
Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires	
1.D - Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues	Le projet est localisé dans le lit majeur de la Seine. Les mesures pour éviter, réduire et compenser l'impact du projet sur les crues de la Seine sont présentées en PIÈCE VI : paragraphe 3 . En effet, le projet : <ul style="list-style-type: none"> • est transparent aux écoulements en période de crue ; • compense l'intégralité des volumes pris à la crue.
1.D.1 - Eviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau	
1.D.2 - Identifier et cartographier les sites de compensation hydraulique	
2.B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	Le projet augmente la surface d'espaces verts du site et réduit donc le coefficient de ruissellement global. Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle lorsque cela est possible (a minima la pluie 8 mm) et la prise en compte d'une pluviométrie d'occurrence décennale. Le réseau eaux pluviales existant sera conservé et utilisé pour le rejet des eaux pluviales à débit régulé (débit de fuite autorisé de 1 l/s/ha avec un minimum de 1 l/s comme indiqué au SDAGE) lorsque le projet le nécessite (incapacité du sol à infiltrer, pluies supérieures à la trentennale).
2.B.1 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets	
2.B.2 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	
2.F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	
2.F.2 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	

IL est permis de penser que le projet est compatible avec le PRGI

10-4-5 le PPRT

Ivry-sur-Seine dispose de 17 ICPE soumises à autorisation, en fonctionnement sur le territoire communal.

Aucune de ces installations n'est inscrite au sein du périmètre de la ZAC Gagarine-Truillot.

La plus proche correspond à l'activité REVIVAL, au 16 rue Ernest Renan, qui est située à environ 250m, à l'Est des bâtiments Gagarine et Truillot, de l'autre côté de la voie ferrée.

10-4-6 Le SDAGE

Le tableau ci-après détaille le positionnement du projet au regard des défis et des leviers du SDAGE 2010-2015.

Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Le projet intègre les mesures de prévention adaptées pour éviter toute pollution ponctuelle des eaux superficielles ou souterraines lors de la phase travaux. les eaux pluviales sont traitées par infiltration jusqu'au maximum des capacités des sols. le projet consiste en la réalisation de logements, bureaux, équipements publics et commerces, le risque de pollution accidentelle des eaux est donc très faible. Cependant si ce type d'évènement venait à se produire la gestion des eaux pluviales permettra la gestion de ce type de pollution. Enfin, les espaces de pleine terre seront maximisés permettant de réduire la pollution et les écoulements.
Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	En limitant les débits de rejet des eaux pluviales le projet va participer à la diminution diffuse des milieux aquatiques
Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	Aucun rejet de substances dangereuses dans le milieu naturel n'est prévu. Le projet intègre les mesures de prévention nécessaire pour éviter tout risque de pollution des eaux superficielles, souterraines ou des milieux aquatiques.
Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	le projet n'est pas concerné par ce défi.
Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	le site du projet est situé hors périmètre de protection.
Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides	Le projet ne détruit pas de zone humide et n'altère pas la qualité des eaux superficielles et des eaux de nappe.
Gérer la rareté des ressources en eau	le projet n'est pas concerné
limiter et prévoir le risque inondation	le projet prévoit la compensation des volumes disponibles à la crue par tranche altimétrique A terme le volume global disponible sera

	même fortement augmenté
--	-------------------------

Les éléments ci-avant sont en cohérence avec les objectifs fixés par le SDAGE Seine/Normandie

Par ailleurs certaines dispositions plus spécifiques du SDAGE sont prises en compte.

Disposition 7	Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie
Disposition 8	Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux de pluie
Disposition 139	Compenser mes remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues
Disposition 145	Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation en aval.
Disposition 146	Privilégier dans les projets les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement
Disposition 156	Prendre en compte le bilan carbone lors de la réalisation de nouveaux projets
Disposition 171	Sensibiliser le public à l'environnement pour développer l'écocitoyenneté

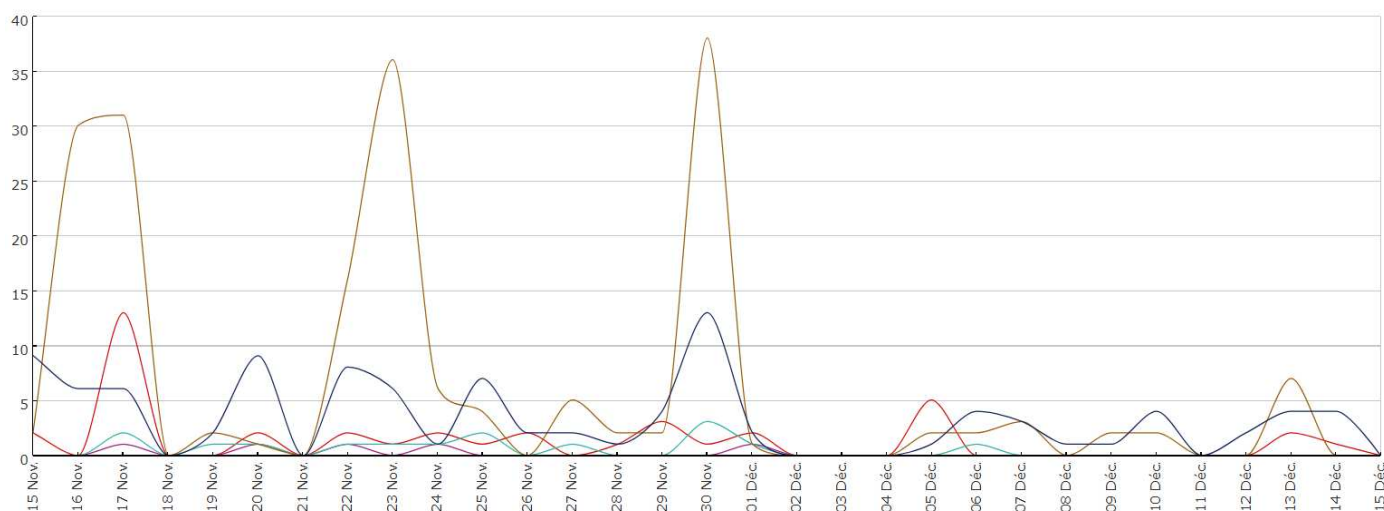
Il est prévu de mettre en œuvre des moyens de prévention et de surveillance pour se conformer à la disposition 130 qui impose la maîtrise des impacts des sondages, des forages et des ouvrages géothermiques sur les milieux

11- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Aucune observation n'a été déposée sur les registres.

Néanmoins, d'après les informations recueillies sur le site, on constate que le dossier a été consulté, régulièrement par quelques personnes, ponctuellement par un plus grand nombre en début et en milieu d'enquête.

Répartition de la consultation par pages et par dates sur la durée de l'enquête (survoler le graphe pour voir les valeurs)



J'ai souhaité avoir des précisions sur les points suivants :

Question N°1

1-S'agissant des logements prévus le long des voies ferrées, le dossier prévoit une occupation de « passage » ; quelle serait la nature de cette population et une étude a-t-elle été réalisée sur sa capacité potentielle

Réponse du maître d'ouvrage

Le plan de référence prévoit l'implantation, le long des voies ferrées, de bâtiments à destination de logements. Il a été établi dès l'origine du projet que ces bâtiments ne pourraient pas accueillir de logements familiaux. Ces bâtiments sont donc destinés à accueillir des logements spécifiques (résidence étudiante, jeune actif, senior...). L'île-de-France présente un déficit important de ce type d'hébergement.

L'Agrocité contribuera au rééquilibrage de l'offre.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il est regrettable que la réponse ne soit pas plus précise quant à la répartition des populations potentiellement concernées et la part d'Agrocité dans ce rééquilibrage.

Question N°2

2-Quelle structure est prévue pour la gestion des activités agricoles sur les parcelles privées, qui en assurera la pérennité ?

Réponse du maître d'ouvrage

La ville et l'EPAORSA souhaite développer, au travers de l'Agrocité, un projet d'agriculture urbaine professionnalisée. Pour le mettre en œuvre, l'EPAORSA et la ville ont réalisé plusieurs études afin de s'assurer des qualités agronomiques des sols, d'une part, et de la faisabilité technique des installations de l'autre. En ce qui concerne le montage juridique du projet agricole, la ville étudie actuellement les conditions de mise en œuvre d'une structure

gestionnaire unique afin de permettre la coordination de la diversité des futures parcelles et faciliter l'installation des porteurs de projet agricole. Cette étude complémentaire est en cours de réalisation et permettra de définir précisément le véhicule opérationnel et juridique et clarifiera le positionnement des acteurs institutionnels au sein de ce montage.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dans la mesure où l'étude est en cours de réalisation, il est difficile d'apprécier les moyens mis en œuvre pour assurer la pérennité du projet agricole.

L'interrogation principale réside dans l'identité du gestionnaire des parcelles privées,

Question N°3

Quelles dispositions sont prises pour la circulation des camions durant la « phase chantier »

Réponse du maître d'ouvrage

Un plan de circulation va être établi en lien avec la Ville afin de réduire l'impact des travaux pour les habitants de la ZAC

Commentaire du commissaire enquêteur

Le plan n'étant pas présenté, on ne peut qu'en apprécier l'augure.

Question N°4

5- Quelles réponses ont été apportées à la DRIEE en ce qui concerne

- La cessation d'activité de la chaufferie de l'OPH Ivry et pour le garage municipal.
- L'implantation future de la crèche et de l'école.

Réponse du maître d'ouvrage

En ce qui concerne la procédure de cessation d'activité pour la chaufferie n'est pas encore engagée à ce stade. Néanmoins nous confirmons que celle-ci est bien prévue puisque la chaufferie sera amenée à disparaître au profit du raccordement au réseau de chaleur urbain de la Ville d'Ivry-sur-Seine dans le cadre des travaux d'aménagements de la ZAC qui devraient être réalisés en 2024.

En ce qui concerne la démarche pour le Garage municipale, elle n'est pas encore engagée. L'îlot 12 de la ZAC qui serait réalisé sur ce secteur représente la dernière phase du projet. La date prévisionnelle de réalisation de ces travaux est l'horizon 2028.

En ce qui concerne l'implantation des équipements publics, les recherches effectuées dans le cadre de l'étude d'impact ont mis en évidence la présence sur le site de 4 activités classées, anciennes ou actuelles.

- Deux correspondent à des chaudières dans le bâtiment Gagarine qui a maintenant été déconstruit.
- Une qui correspond au garage Municipal.
- Une qui correspond au centre de floriculture de l'AP-HP pour l'utilisation d'un poste de transformation aux pyralènes.

Il est prévu d'implanter le groupe scolaire sur le foncier de l'AP-HP et des études de sols complémentaires sont en cours de réalisation. Ces dernières vont mener, le cas échéant, à la dépollution du site et donc permettre l'implantation de l'école selon les règles en vigueur.

Commentaire du commissaire enquêteur

La réponse du MO permet de penser que toutes les dispositions seront prises pour sécuriser l'implantation du futur groupe scolaire et des équipements publics.

Les commentaires apportés aux observations des différents acteurs, joints aux conclusions des diverses études incluses dans le dossier, étayeront mes conclusions, exposées dans la 2^{ème} partie de ce document.



Le 21 janvier 2022
Nicole SOILLY

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE POUR L
AMENAGEMENT DE LA ZAC GAGARINE THUILLOT A IVRY/SEINE**

2^{ème} PARTIE

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

Table des matières

1-PRESENTATION du site.....	2
2-objet de L'ENQUETE.....	2
3 cadre juridique de L'ENQUETE.....	2
4 organisation de L'ENQUETE.....	2
4-1 Modalités de l'enquête.....	2
4-2 Désignation du commissaire enquêteur.....	3
5- maitre d'ouvrage.....	3
6. definition du projet.....	3
7. appreciation du projet.....	4
7-1 sur la forme.....	4
7-2 Sur le fond.....	4
7-2-1 Les enjeux environnementaux du projet.....	5
7-2-2 DAE au regard de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques.....	5
8. conclusion.....	6

1-PRESENTATION DU SITE

Le projet est localisé sur la route départementale 224, sur la commune d'Ivry-sur-Seine, au sud-est de Paris, dans le département du Val-de-Marne (94). La surface totale de l'emprise du projet est d'environ 120 650 m² (12,06 ha).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ivry-sur-Seine (approuvé le 26 mars 2019) situe le projet en zone UR1, correspondant à une zone mixte à restructurer

La ZAC Gagarine-Truillot s'inscrit dans un projet urbain global retenu au titre du programme de renouvellement urbain d'intérêt régional

2-OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête concerne une demande d'autorisation environnementale unique du projet de la ZAC Gagarine-Truillot, à Ivry-sur-Seine, porté par l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA).

Ce projet est soumis

- à évaluation environnementale au regard des rubriques 39 et 41 de l'article R122-2 du CE dans la mesure où le projet prévoit la réalisation d'environ 167 000m² de surface plancher sur un terrain d'une superficie d'environ 120 650m² et la création de 130 places de parking public en surface
- à la réglementation de la loi sur l'eau en ce qui concerne les prélèvements, les rejets, l'impact sur le milieu aquatique et la santé publique
-

3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Le projet s'inscrit dans les dispositions du code de l'environnement dans ses articles L123-1 et suivants, L181-1 et suivants, L214-3, R123-1 à R123-27.

Il est soumis à la réglementation au titre de la loi sur l'eau article L 214-3 du code de l'environnement.R122-2

4 ORGANISATION DE L'ENQUETE

4-1 Modalités de l'enquête

Par arrêté préfectoral N° 2021- 03846 du 21 octobre 2021, Madame la Préfète du Val-de-Marne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Gagarine-Truillot sur la commune d'Ivry/Seine.

4-2 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E21000085/77 du 27 septembre 2021, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Melun a désigné Madame Nicole SOILLY pour conduire la présente enquête

5- MAITRE D'OUVRAGE

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé en Conseil municipal le 22/11/2018, en Conseil d'administration de l'EPA ORSA le 29/11/2018.

L'EPT Grand Orly – Seine Bièvre a émis un avis favorable à l'approbation du programme des équipements publics le 18/12/2018. L'ensemble de ces validations ont donné lieu à l'approbation du Programme des Equipements Publics par arrêté Préfectoral du 11 Avril 2019.

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Gagarine Truillot, est porté par l'Établissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont (EPA ORSA).

6. DEFINITION DU PROJET

Le projet porté par l'EPA ORSA doit se dérouler en plusieurs phases avec une fin d'opération envisagée à l'horizon 2030. Cette opération comporte la réalisation d'environ 167 000 m² de surface de plancher (SDP), répartis comme suit :

- 93 000 m² de surface de plancher de logements (correspondant à environ 1 400 logements neufs à construire)
- 60 000m² de bureaux et activités,
- 2 000 m² de commerces ;
- 12 000 m² d'équipements publics (école, gymnase, crèche et maison de quartier) ;
- 4 hectares environ d'espaces publics.

Les hauteurs de nouvelles constructions de la ZAC Gagarine-Truillot varieront du R+2 (logements) au R+17 (immeuble de bureau à la pointe sud-est de la ZAC).

L'aménagement de la ZAC Gagarine-Truillot comprend un important renforcement des équipements et services publics, à savoir :

- La création d'une crèche,
- La création d'un groupe scolaire neuf intégrant un gymnase neuf
- L'extension du groupe scolaire Joliot Curie

L'aménagement d'équipements sportifs comprenant un parcours de santé et un city-stade,

- L'implantation d'une maison de quartier (relocalisation) en RDC,
- L'aménagement de locaux associatifs en RDC selon les besoins exprimés par les collectivités et les différents partenaires.

Sont également prévus des commerces, des bureaux, des locaux associatifs ainsi qu'une mise en place d'une agriculture urbaine.

Le projet s'étend sur plusieurs étapes :

- Phase 0 : Démolition de l'immeuble Gagarine, démarrage des travaux de construction de l'îlot Pioline (dépôt de PC aout 2018, maîtrise d'ouvrage OPH), réhabilitation des immeubles Truillot (en cours, maîtrise d'ouvrage OPH)

- Phase 1 : Aménagement des pourtours de l'accès RER « Saint-Just », et abords ouest du groupe scolaire Joliot Curie ;
- Phase 2 : Aménagement des pourtours des immeubles Truillot et aménagement du secteur APHP ;
- Phase 3 : Poursuite aménagement secteur APHP
- Phase 4 : Démolition du collège Politzer et aménagements de cette emprise ;
- Phase 5 : Démolition partielle du groupe scolaire Joliot Curie, aménagement de l'emprise du garage municipal.

7. APPRECIATION DU PROJET

7-1 sur la forme

La Préfète du Val-de-Marne, autorité organisatrice de l'enquête, a signé, 21 octobre 2021, l'arrêté N° 2021/03846 prescrivant cette enquête.

L'enquête s'est déroulée du lundi 15 novembre à 9 heures au mercredi 15 décembre 2021 à 17heures.

4 permanences ont été tenues dans les locaux de la mairie d'Ivry, siège de l'enquête.

A l'issue de cette enquête il est permis de constater que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue durant toute la durée de l'enquête
- L'ensemble des règles de publicité ont été observées.
- Des dossiers conformes à la réglementation ainsi que des registres ont été mis à disposition du public sur les lieux d'enquête.
- Les permanences se sont déroulées sans incidents notoires

Aucune observation n'a été déposée dans les registres.

Le dossier est très dense, très détaillé et illustré, toutefois, il convient de noter qu'il est difficile de cerner de prime abord le document que l'on veut analyser.

Il aurait gagné, pour une meilleure lisibilité et compréhension, à se présenter d'une manière plus structuré et surtout plus pédagogique.

7-2 Sur le fond

Le Projet d'aménagement de la ZAC Gagarine satisfait les objectifs du programme de renouvellement urbain d'intérêt régional. Il est en cohérence avec les objectifs urbains et environnementaux inscrits au SDRIF et au PLU d'Ivry.

Les recommandations faites par les autorités concernées ont été suivies.

L'aménagement du réseau viaire et le développement des activités tertiaires désenclavera la ZAC et l'ouvrira sur la commune.

Le développement des équipements est de nature à combler le déficit en matière d'activités par rapport à la densité de logements.

La mise en place d'une agriculture urbaine, si sa pérennité est assurée, aura un impact positif double, sur l'environnement paysager, et sur les ressources nourricières de la commune

J'émet une recommandation à ce sujet en préconisant la plus grande vigilance sur le choix du mode de gestion retenu pour assurer la pérennité des installations, notamment pour celles implantées dans des espaces privés

7-2-1 Les enjeux environnementaux du projet

Pour chaque enjeu identifié, l'impact sur l'environnement a été mesuré et des solutions d'évitement et de compensation ont été précisées.

Il en est ainsi dans les domaines humain et socio écologique, notamment en ce qui concerne l'activité économique et l'utilisation des équipements, l'occupation des sols par la création d'espaces verts et la mise en place de l'agriculture urbaine au sein de la ZAC.

Pour ce qui est des risques et de la pollution, domaine où l'incidence a été mesurée de moyenne à forte, notamment pour les risques technologiques les investigations complémentaires de la SAFER ont permis d'identifier et de localiser précisément les réseaux susceptibles d'entraîner la pollution du site incendie ou explosion.

Le cadre de vie de la population a retenu toute l'attention et des mesures de réduction ont été prises en ce qui concerne le bruit, la qualité de l'air et la gestion des déchets.

7-2-2 DAE au regard de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques.

L'emprise du projet ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance écologique directe et n'est notamment concerné :

- Par aucune « Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et floristique » (ZNIEFF) ;
- Par aucune zone protégée au titre de la législation sur les milieux naturels (Réserve naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Espace Naturel Sensible...) ;

En revanche elle est inscrite dans une zone à risque d'inondation.

Écoulement des crues

Le projet est transparent aux écoulements en période de crue et compense l'intégralité des volumes pris à la crue ; en augmentant la surfaces d'espaces verts du site le coefficient de ruissellement global est réduit ; par ailleurs, la prévision de la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la prise ne compte d'une pluviométrie d'occurrence décennale participent à la maîtrise du risque.

Eaux pluviales

Selon le SAGE de la bièvre, le projet prévoit la compensation de l'ensemble des volumes pris à la crue par tranche altimétrique tel qu'exigé par la loi sur l'eau et permet même au global d'augmenter ce volume de plus de 73000m³

Surface soustraite à la crue

Le projet a mis en place toutes les solutions possibles pour éviter, réduire et compenser les volumes pris à la crue, par tranche altimétrique. Ainsi, par l'optimisation des remblais et construction, l'utilisation des volumes créés par les parkings, la mise en place de prises d'eau et de batardeaux pour une meilleure répartition par tranche, l'ensemble des tranches altimétriques présentent, à terme, un volume disponible à la crue supérieur à l'état initial.

L'objectif de « zéro rejet » au réseau jusqu'à la décennale est respecté en cohérence avec les dispositions du SAGE.

L'Impact sur la santé publique est inexistant dans la mesure où le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.

Je considère que tous les enjeux inhérents à la réalisation du projet ont été maîtrisés ou le seront après mise en œuvre des réponses apportées aux diverses recommandations émises.

8. CONCLUSION

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet d'aménagement de la ZAC Gagarine-Truillot.



Nicole SOILLY
Le 21 janvier 2022