



**Ville d'Ivry-sur-Seine (94)**  
**Plan local d'urbanisme (PLU)**

**3 - Orientations d'aménagement et  
de programmation**

PLU révisé le 19 décembre 2013  
mis à jour les 21 mars 2014, 8 avril 2015 et 6 juin 2018  
modifié les 9 avril 2015, 12 avril 2016, 27 juin 2017,  
26 mars 2019,  
mis en compatibilité avec la déclaration de projet  
Gagarine/Truillot le 4 octobre 2022

## Sommaire

<u>Rappel du contexte règlementaire</u> .....	<u>3</u>
<u>Des secteurs de développement stratégiques pour la commune</u> .....	<u>4</u>
<u>01 / Secteur RD5 / Pierre et Marie Curie</u> .....	<u>6</u>
<u>02/ Secteur Gagarine/Truillot</u> .....	<u>10</u>
<u>03/ Secteur Ivry – Port Nord</u> .....	<u>13</u>
<u>04/ Secteur Pierre Semard</u> .....	<u>18</u>
<u>05/ Secteur René Villars</u> .....	<u>21</u>
<u>06/ Secteur d'Ivry Confluences</u> .....	<u>24</u>
<u>07/ OAP thématique : les cheminements piétonniers d'Ivry-sur-Seine</u> .....	<u>30</u>

## Rappel du contexte règlementaire

Conformément à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'**aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de préciser les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière dans le cadre du PLU. Leur contenu et leur forme ne sont pas réglementés par le code de l'urbanisme. La commune peut ainsi préciser les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), les principes de desserte des secteurs concernés, des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, et d'intégration paysagère, etc.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

## *Des secteurs de développement stratégiques pour la commune*

Six secteurs constituent des sites stratégiques faisant l'objet d'enjeux importants pour le développement futur de la ville d'Ivry-sur-Seine :

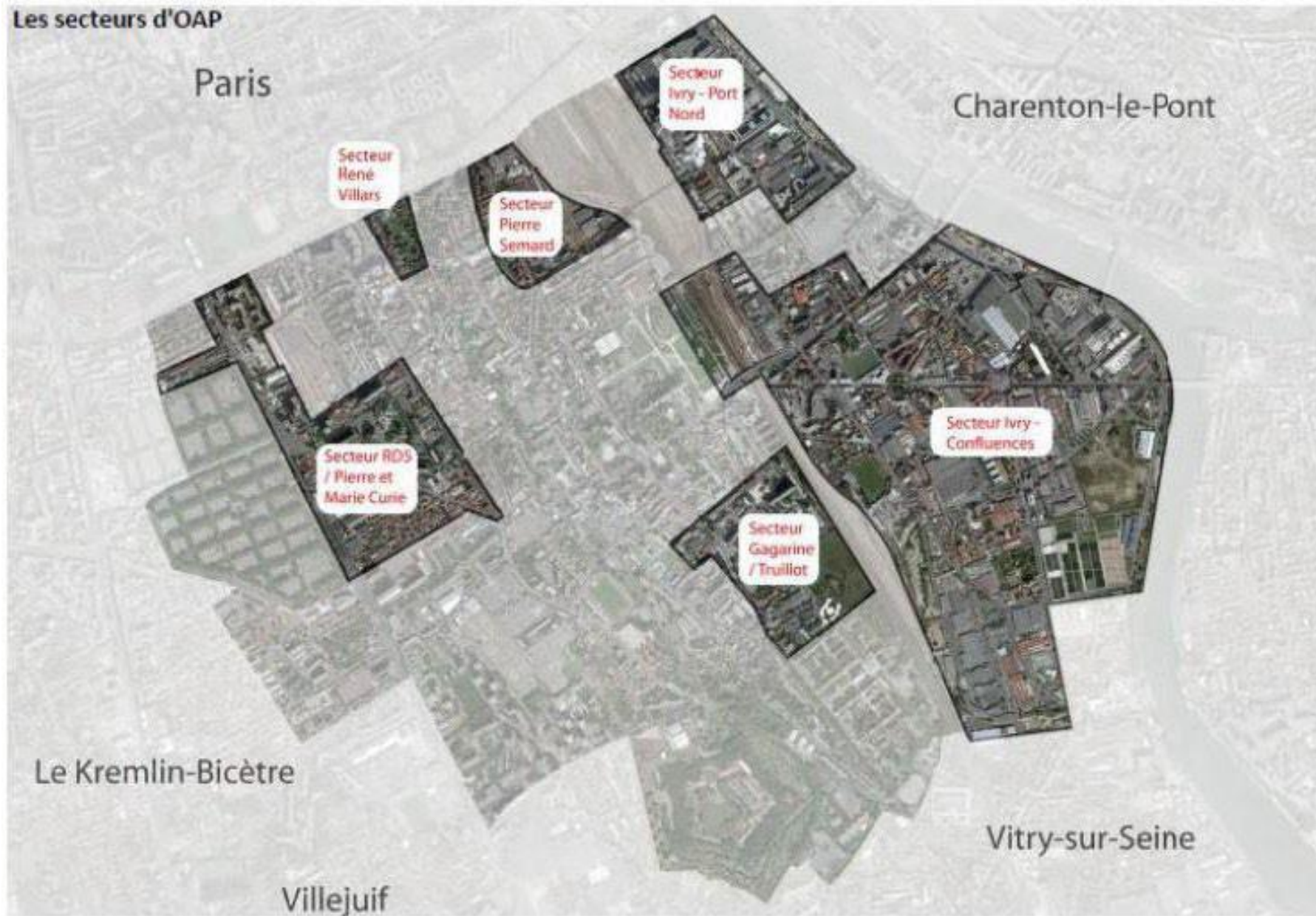
1. Le secteur RD5 / Pierre et Marie Curie
2. Le secteur Gagarine/Truillot
3. Le secteur Ivry – Port Nord
4. Le secteur Pierre Sépard
5. Le secteur René Villars
6. Le secteur Ivry-Confluences

L'ensemble de ces secteurs de projet représente une superficie importante du territoire communal. Le processus de projet concernant ces sites va donc avoir un impact important sur le paysage urbain et la structuration d'Ivry-sur-Seine.

Afin d'assurer un développement harmonieux et durable du territoire, les principes directeurs de chaque OAP devront donc s'inscrire dans une logique de cohérence. Il s'agit d'assurer le bouclage du maillage viaire, une répartition harmonieuse des espaces de vie et la continuité des circulations pour modes actifs (piéton, vélo...).



Les secteurs d'OAP



## 01 / Secteur RD5 / Pierre et Marie Curie

### Contexte



Le secteur RD5 / Pierre et Marie Curie correspond à la frange ouest d'Ivry-sur-Seine. D'une superficie de 32 hectares, il est traversé par un axe majeur de circulation, l'avenue de Verdun (RD5), reliant directement la ville à Paris. Ce secteur est marqué à la fois par un tissu bâti mixte de faubourgs mais aussi par la présence de l'ensemble Pierre et Marie-Curie plus en retrait. La présence de nombreuses dents creuses et zones en attente de reconversion justifie un renouvellement coordonné des abords de l'avenue, aujourd'hui peu qualitatifs. Le manque de liens est-ouest nécessite une attention particulière.



Avenue de Verdun

L'avenue de Verdun est une porte d'entrée majeure de la ville. Ses abords bénéficient de fait d'une situation privilégiée ainsi que d'une bonne accessibilité au centre d'Ivry-sur-Seine et à Paris (bus 183). L'élargissement de l'avenue et la création d'un site propre bus et, à terme, la création d'un tramway, améliore la desserte des transports en commun et qualifie l'espace public.

### Enjeux et objectifs

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire et des grands principes de la ZAC du Plateau, l'OAP vise à orienter l'aménagement de ce secteur afin de :

- **Concevoir une entrée de ville qualitative**, en restructurant l'avenue de Verdun avec l'intégration de la future ligne de TCSP et des voies douces, en proposant des espaces publics de qualité, des fonctions urbaines diversifiées et des circulations apaisées ;
- **Réactiver les dynamiques urbaines** par une densification et une clarification du tissu urbain, par une diversification des usages et par la mise en place de liens entre les quartiers situés aux abords de la RD5 ;
- **Requalifier l'ensemble du quartier** pour lutter contre l'habitat indigne et le manque de cohérence urbaine ;
- **Répondre aux besoins de création de nouveaux logements** en proposant une offre diversifiée, permettant ainsi l'accueil de nouvelles populations dans un souci de mixité sociale et la réalisation d'un parcours résidentiel complet par les ménages ;

- **Renforcer l'isolation phonique des bâtiments** (Plan de Prévention Bruit Environnement) ;
- **Requalifier et créer des espaces publics.**

## Orientations des aménagements futurs

### Urbanisation du site

Au regard de la situation du site, son renouvellement a pour objectif d'aboutir à un quartier plus urbain et animé en termes d'usages, c'est-à-dire un quartier plus mixte tant sur le plan urbain que fonctionnel (développement de l'habitat et notamment social, de locaux tertiaires, de commerces et services). Une attention particulière sera portée à la requalification de l'avenue de Verdun et un collège sera réalisé dans le cadre du projet. Un projet de reconstruction et d'agrandissement de l'école Makarenko est également prévu sur le site. Une crèche, avenue de Verdun, sera livrée durant l'été 2014.

Une intensification urbaine du site est également recherchée. Il s'agira alors de proposer des typologies bâties innovantes et qualitatives qui s'insèrent harmonieusement et respectent l'environnement urbain existant.

Un espace de centralité, intégrant des commerces et des logements au sein d'une place urbaine, sera aménagé au niveau de la place du Général de Gaulle qui sera requalifiée.

### Habitat et performance énergétique

Il s'agit de développer des logements innovants et économes en énergie, et d'adapter les constructions neuves aux nouveaux besoins de la population. Pour ce faire, les constructions devront être compactes, proposer une certaine densité tout en offrant un cadre de vie agréable. Les constructions BBC (Bâtiment Basse Consommation) seront privilégiées ainsi que l'orientation nord/sud des nouvelles constructions afin d'optimiser les apports solaires.

Plusieurs principes sont donc à mettre en œuvre :

- Modulation des formes bâties en fonction de l'environnement urbain ;
- Gestion innovante des problématiques de stationnement (stationnement mutualisé en logements et commerces...);
- Intégration des espaces verts dans la composition urbaine et des espaces de transitions entre le public et le privé de qualité ;
- Prise en compte des considérations environnementales dans l'aménagement des espaces extérieurs (système de noues urbaines pour la gestion des eaux pluviales, développement de la trame verte par des alignements d'arbres structurants, imperméabilisation minimisée des espaces extérieurs...).
- Raccordement au chauffage urbain.

### Déplacements

L'avenue de Verdun, axe majeur de circulation, propose un aménagement viaire intégrant les différents modes de circulation (automobile, transports en commun, vélos, piétons), tout en donnant la priorité aux modes actifs. A terme, il est proposé de qualifier les rues Jean Perrin, Hoche et Paul Langevin suivant le même principe (aménagement paysager et au profit des modes actifs).

Des voies de circulation seront créées pour ouvrir les îlots de construction sur la ville (entre l'avenue de Verdun et la rue Hoche) afin d'offrir des dessertes plus fluides aux nouveaux logements et des liaisons est/ouest plus évidentes. Ces voies de circulation en projet feront l'objet d'un aménagement paysager soigné cohérent avec l'aménagement de l'avenue de Verdun (rue Hoche déviée et voie nouvelle dans la ZAC du Plateau).

Un maillage de circulations apaisées sera aménagé et permettra de densifier le réseau existant. Ainsi en complément des espaces de circulation de l'avenue de Verdun, un réseau de cheminements piétons/cyclables sera intégré au cœur du quartier et au sein de l'ensemble Pierre et Marie Curie.

### **Traitement paysager et espaces publics**

L'avenue de Verdun fait l'objet d'une requalification paysagère importante : création d'allées plantées et d'espaces publics de proximité (tels que des squares de quartier) comme lieux de rencontres et d'échanges, création d'un espace public majeur avec le réaménagement de la place du général de Gaulle.

Les espaces extérieurs de l'ensemble Pierre et Marie Curie sont également à réaménager : l'objectif est de créer un parc habité, avec vue, clarification des espaces paysagers, valorisation de l'allée Joliot-Curie, création d'un espace public ouvrant sur la place du Général de Gaulle.

Trois espaces verts, enregistrant des superficies minimales de 1 200 à 1 500m<sup>2</sup>, seront créés à l'intérieur des îlots de part et d'autre de l'avenue de Verdun.

Les îlots d'habitation proposeront un traitement qualitatif des espaces extérieurs : qualification des espaces extérieurs et des clôtures, intégration des questions d'intimité dans l'aménagement...





Ville d'Ivry-sur-Seine - Citadia Conseil / Even Conseil - OAP



Travaux le long de la RD5



Place du Général Charles De Gaulle/ZAC du Plateau



Avenue de Verdun en projet/ZAC du Plateau/Ivry-sur-Seine

## 02/ Secteur Gagarine/Truillot

### Contexte



Rue Truillot

Le secteur Gagarine/Truillot (22ha) bénéficie d'une situation stratégique à proximité du centre-ville et de la gare du RER C, le plaçant dans une position privilégiée par rapport à la ville d'Ivry-sur-Seine et Paris. Constitué de grands

ensembles, le secteur présente une offre importante en équipements publics (école Joliot-Curie, collège Politzer, équipements sportifs...) ainsi qu'un patrimoine architectural et urbain significatif (manufacture des œillets, architecture résidentielle du XXème siècle...).

Le site possède de nombreuses qualités

urbaines et paysagères. Il présente néanmoins des problèmes de déqualification (espaces publics délaissés, bâtis vieillissants, connexion difficile aux autres quartiers) qui appellent à son renouvellement.

### Enjeux et objectifs

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire, l'OAP vise à orienter l'aménagement de ce secteur, qui fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine. Les principaux objectifs de cette OAP sont les suivants :

- Désenclaver le quartier et renouveler son image ; mettre en lien le secteur avec Ivry-Confluences, en franchissant la rupture physique de la voie ferrée ;
- 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.

## Orientations des aménagements futurs

### Urbanisation du site

Le site a pour vocation de proposer une mixité fonctionnelle et urbaine importante. Une partie des bâtiments existants sera démolie, une autre sera réhabilitée et valorisée afin de renouveler l'image du quartier et la qualité résidentielle des logements. Les nouvelles constructions seront mixtes sur le plan programmatique et architectural afin d'insuffler des dynamiques urbaines renouvelées. Afin d'isoler le cœur du quartier des nuisances sonores générées par la proximité des voies ferrées, une attention particulière sera portée aux formes architecturales et urbaines en bordure de celles-ci.

Les nouvelles constructions, en majorité des logements collectifs, devront s'insérer dans l'environnement alentour et participer à la requalification ou à la création d'espaces publics structurants (création d'espaces publics de proximité, en cœur d'îlots...). Pour ce faire, elles s'adapteront au nouveau maillage viaire et aux circulations apaisées afin de proposer des ensembles urbains de qualité (traitement des limites, gestion des transitions...). La gradation des densités des nouvelles constructions sera pensée en fonction des espaces publics créés et des bâtiments existants. Un désenclavement du secteur et des connexions au reste de la ville seront privilégiés par le prolongement des tissus urbains.

La mixité des usages sera favorisée par l'implantation de services et commerces en rez- de-chaussée.

Le Centre Dramatique National du Val-de-Marne s'est installé en 2016 dans la Manufacture des Œillets. Une crèche, un gymnase, un groupe scolaire et un centre social seront créés afin de compléter l'offre d'un équipement. Enfin, le groupe scolaire Joliot Curie sera réhabilité.

### Habitat et performance énergétique

Les logements réhabilités ainsi que les constructions neuves répondront aux nouvelles normes énergétiques en vigueur et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérenne et renforcer l'image

renouvelée du quartier.

Les nouvelles opérations devront prendre en compte le caractère « vert » du quartier et valoriser les parcs et jardins existants.

### Déplacements

Afin de reconnecter le secteur au reste de la ville, de nouveaux bouclages viaires seront créés (modification ou création de voies de dessertes) ainsi qu'un véritable maillage de circulations en mode actif (piéton, vélo...).

Les nouvelles voies devront intégrer des espaces suffisamment larges pour les déplacements actifs (piétons, vélos...). En parallèle, des voies dédiées aux modes actifs de types venelles viendront irriguer le cœur de quartier.

Un nouveau point d'accès à la gare RER sera créé au nord du site, ce qui permettra de favoriser le désenclavement de ce quartier et de lui assurer une meilleure accessibilité (par la création de la nouvelle sortie sud).

Afin de réduire la barrière physique créée par les voies de chemins de fer, une connexion avec Ivry-Confluences sera aménagée. Elle reliera la rue Fouilloux à la rue Maurice Gunsbourg.

### Traitement paysager et espaces publics

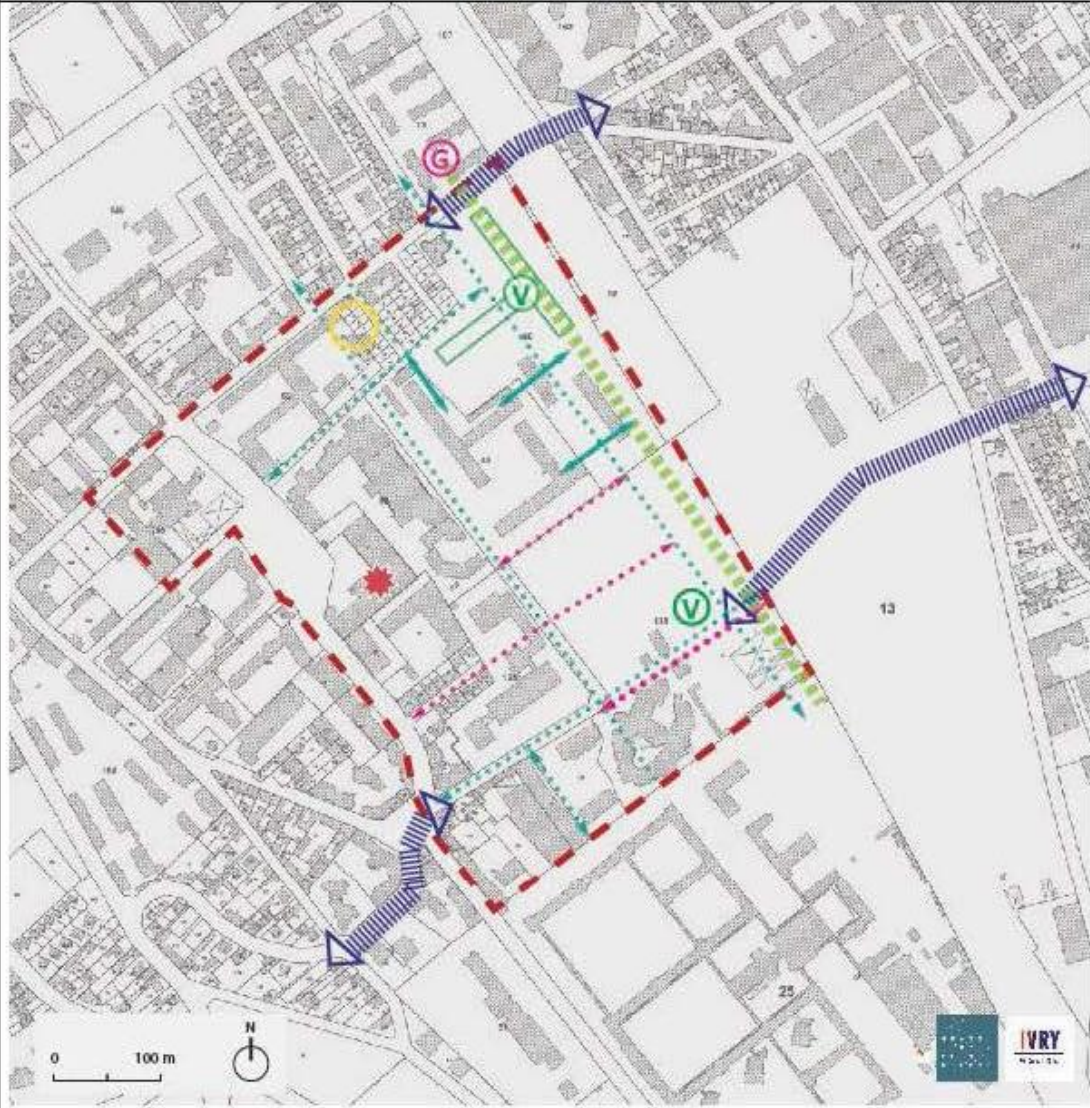
Un système d'espaces publics et d'espaces verts sera constitué autour :

- d'un espace de centralité au nord, la place Pioline, rassemblant autour : logements, commerces et bureaux/activités. Il répondra à ces différents usages par son statut d'espace public fédérateur ;
- d'un square au sud, occupant une surface d'environ 2000m<sup>2</sup> ;
- de « l'empreinte Gagarine », espace vert d'environ 2700 m<sup>2</sup>. Il s'inscrira sur l'emprise historique de l'immeuble de logement déconstruit en 2019, maintenant ainsi une trace mémorielle du bâtiment Gagarine, icône du paysage d'origine du quartier ;
- de trois promenades paysagées en frange ouest de la voie ferrée, constituant un parc linéaire de 3000m<sup>2</sup>.

La majorité des cœurs d'îlot et de toiture seront dédiés à l'agriculture urbaine, en complément quelques zones d'agriculture urbaine ponctueront l'espace public. Les nouvelles opérations devront prendre en compte le caractère « vert » du quartier et valoriser les parcs et jardins existants.



Schéma de l'OAP du PLU modifié



- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Périmètre de l'OAP                          |  | Principe de centralité urbaine                  |
|  | Principe de voie à créer                    |  | Principe de liaison urbaine                     |
|  | Principe de liaison pour mode actif à créer |  | Principe d'espace vert à créer/modifier         |
|  | Principe de liaison entre quartiers         |  | Principe de continuité paysagère                |
|  | Nouvel accès au RER                         |  | Bâtiment à préserver : Manufacture des Oeillets |





### 03/ Secteur Ivry – Port Nord

#### Contexte



Le secteur est situé en périphérie nord d'Ivry, en relation directe avec Paris, et se développe sur une superficie d'environ 25 hectares. Il présente une situation particulière car il est enserré entre le boulevard périphérique au nord, les voies ferrées à l'est et la Seine à l'ouest.

Zone d'activité tertiaire et industrielle (présence significative du centre de traitement des déchets ménagers), elle fait partie de l'étude « Ivry-Port Nord/Masséna/Bruneseau»

qui porte sur le renouvellement urbain du territoire intercommunal. Sa position stratégique entre Paris, Ivry centre et les berges du fleuve en font un secteur privilégié de projet.



#### Enjeux et objectifs

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire, l'OAP vise à orienter l'aménagement de ce secteur afin de :

- Rendre l'accès aux berges aux piétons et favoriser les déplacements actifs sur le secteur, en prenant en compte l'activité industrielle portuaire (partage de l'espace dans le temps,...) ;
- Favoriser les liens avec Paris en « effaçant » les limites constituées par le boulevard périphérique ; en renforçant les liaisons en mode actif ;
- Favoriser les liens avec le centre d'Ivry et participer au désenclavement de cette zone.
- Améliorer l'aménité du quartier et l'animation des rues.
- Développer une mixité fonctionnelle.
- Intégrer la perspective d'un prolongement de la ligne 10 du métro : l'étude d'émergence du prolongement de la ligne 10 du métro entre Austerlitz et Ivry – place Gambetta est conduite par le STIF sera achevée début 2015.

## Orientations des aménagements futurs

### Urbanisation du site

Ce site a vocation à muter à moyen terme en lien avec les opérations parisiennes du quartier Masséna/Bruneseau. Il est dédié à l'activité tertiaire, commerciale, industrielle et d'équipement public de valorisation des déchets. Le garage à bennes situé rue Bruneseau doit être reconstruit. Celui à proximité du pont Victor Hugo pourra évoluer pour permettre des liens plus qualitatifs entre le secteur de Bruneseau et le centre d'Ivry-sur-Seine. Un projet de reconstruction du centre de traitement des déchets (SYCTOM) est prévu sur le secteur. Le pôle commercial existant au nord du secteur (Pathé, Truffaut, Leroy Merlin) a vocation à se prolonger le long de la rue François Mitterrand, dans la continuité de l'allée Paris/Ivry (à Paris), support d'un futur développement commercial.

### Constructions et performance énergétique

Les éléments bâtis réhabilités devront proposer des matériaux de façades opportuns et qualitatifs, tout en respectant les normes énergétiques.

### Déplacements

L'ensemble des voies de circulations doivent proposer des parcours piétons et favoriser les liens est/ouest avec la Seine et les quais rendus accessibles aux piétons. Pour ce faire, le quai Marcel Boyer sera réaménagé. Les liens avec Paris doivent être renforcés, par le biais notamment d'une voie reliant la rue Victor Hugo à la rue Bruneseau.

Le réseau de transport en commun en site propre «Vallée de la Seine» sera intégré dans le projet de réaménagement du quai Marcel Boyer. Le prolongement de la ligne 10 du métro envisagé à long terme nécessite l'anticipation de l'infrastructure souterraine et une réservation pour les futures stations ».

### Traitement paysager et espaces publics

Tout en conservant leur vocation portuaire, les quais pourraient évoluer vers un partage de l'espace pour différents usagers dans la soirée et le week-end. Des circulations piétonnes en bordure des berges permettraient d'assurer un lien nord-sud. Des faisceaux paysagers ouvrant sur le fleuve devront être créés pour assurer une ouverture de la ville sur le fleuve. Il est proposé de créer un espace

vert (d'une superficie minimum d'environ 1 500m<sup>2</sup>) donnant sur la future voie pour apporter un espace de respiration au secteur.

### Les sites porteurs de développement :

Orientations urbaines sur l'îlot sud délimité par les rues Victor Hugo, Jean-Jacques Rousseau et les quais.

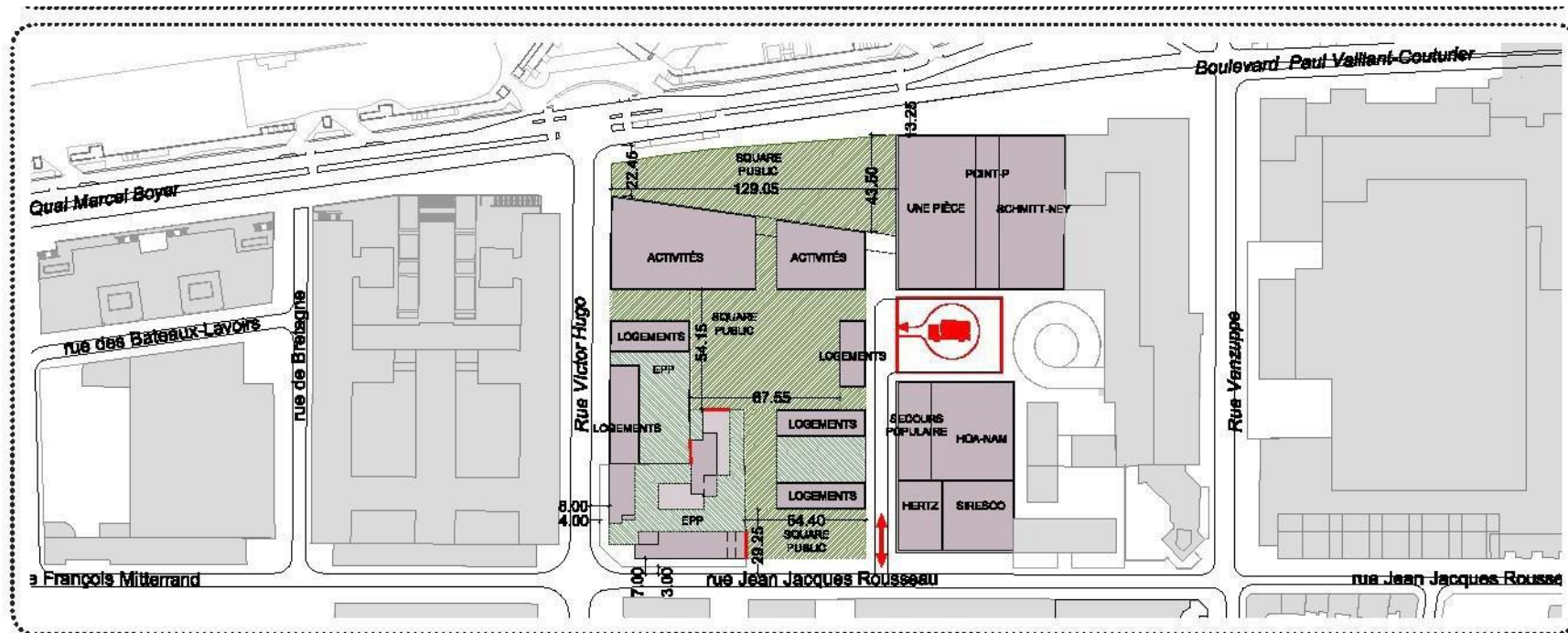
L'objectif est de transformer la ville sur elle-même, tout en conservant les activités actuellement en place et en superposant les usages pour créer une mixité fonctionnelle.

Le programme :

- 60 % d'activité, dont la moitié destinée à relocaliser celles existantes.
- 40 % de logements, dont 50 % de social et une partie des logements en accession, avec des prix maîtrisés.

Pour mettre en œuvre un projet urbain « durable », le projet prévoit également :

- L'aménagement d'espaces publics et squares dont un d'un seul tenant de 3 600 m<sup>2</sup> (emprise non bâtie globale de 40 % minimum).
- L'élargissement des rues Victor Hugo et Jean-Jacques Rousseau de 4 m).
- Le développement de liaisons douces.
- La création d'une cour de service pour les activités relogées.
- L'adaptation des équipements scolaires pour répondre aux besoins des nouveaux logements.
- Une gestion écologique des eaux pluviales.





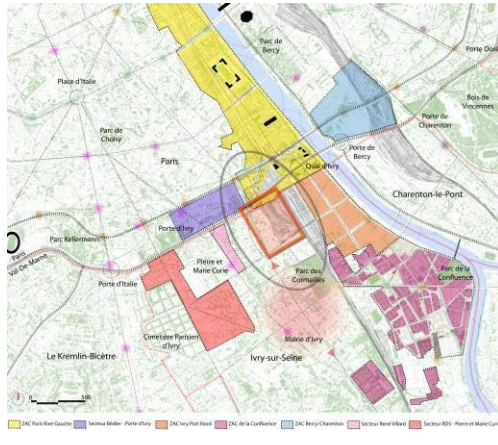


- Périmètre de l'OAP
- Principe de voie à créer / modifier
- Principe de liaison pour mode actif à créer / modifier
- Réseau TCSP
- Métro (prolongement de la ligne 10)
- Principe de faisceau paysager
- Requalification des entrées de ville
- Principe d'espace vert à créer
- Nouvel arrêt métro ligne 10



## 04/ Secteur Pierre Sémard

### Contexte



Trait d'union urbain entre Ivry-sur-Seine et Paris, le secteur Sémard, s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain des bords de Seine dans le sud-est parisien.

D'une superficie de 12 hectares, le secteur est en lien direct avec le centre-ville d'Ivry-sur-Seine et le parc des Cormailles situés plus au sud et avec le secteur Masséna sud de la ZAC Paris rives gauche sur sa frange nord. Cette position charnière amène la Ville d'Ivry-sur-Seine à rechercher des liaisons de qualité et encadrer l'évolution du secteur.

Composé en grande partie d'un tissu d'activité économique, d'un sous-secteur mixte (petits collectifs, activité), de séquences faubouriennes au nord-ouest et au sud-est, le secteur offre un potentiel de renouvellement considérable dans un territoire en forte évolution.

### Enjeux et objectifs

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire, l'OAP vise à orienter l'aménagement de ce secteur afin de :

- Requalifier l'entrée de ville en recomposant des espaces publics et en prévoyant l'implantation de programmes mixtes et de morphologies plus urbaines ;
- Créer une voie nouvelle entre Ivry-sur-Seine et Paris largement paysagée à travers les emprises actuelles SNCF ;
- Créer un maillage viaire adaptable, réduisant fortement la présence de l'automobile et favorisant la création de voies douces ;
- Créer des espaces publics d'articulation entre les différents programmes et temporalités (place urbaine, square, rue parc, belvédère...) ;
- Préserver le bâti remarquable et le valoriser.

## Orientations des aménagements futurs

### Urbanisation du site

L'OAP permet de préfigurer la mutation parcellaire du secteur et l'évolution de son maillage viaire afin d'orienter le développement d'une mixité fonctionnelle et la reconquête des emprises délaissées par l'activité ferroviaire.

La requalification de l'avenue Pierre Sépard et la démolition/ reconstruction du bâtiment R+12 d'ICF la Sablière permettront d'amorcer le changement d'image du secteur. La mutation des surfaces commerciales et des entrepôts dans un deuxième temps permettront d'introduire la mixité fonctionnelle recherchée en entrée de ville.

La création d'une voie nouvelle largement paysagée entre Ivry-sur-Seine et Paris et d'un square permettra de développer de nouveaux usages sur le site et une connexion forte avec le parc des Cormailles.

Bien que le secteur Pierre Sépard intègre de nouvelles fonctions, il se doit de conserver sa vocation économique.

### Aménagement durable du secteur

Le renouvellement du secteur permettra d'y intégrer fortement les préceptes d'aménagement durable avec :

- une conception bioclimatique permettant d'optimiser les apports solaires passifs et de favoriser le confort d'été.
- Une gestion alternative des eaux pluviales en aérien (noues, espaces humides, bassins...)
- Une réduction de l'emprise dédiée à l'automobile au bénéfice des modes actifs
- L'isolation phonique des bâtiments le long du chemin de fer (plan de prévention du bruit)

### Déplacements

L'avenue Pierre Sépard sera requalifiée afin de proposer un profil de voie capable d'intégrer des trottoirs confortables et des itinéraires cycles dédiés.

La circulation automobile en cœur du secteur sera apaisée et les modes actifs seront favorisés par la mise en place de zones de rencontres, de zone 30 et l'aménagement d'espaces confortables dédiés aux piétons.

### Les espaces publics

Quatre espaces publics d'articulation entre les différents programmes et temporalités sont définis :

**Une place urbaine** sur l'avenue Pierre Sépard : Elle articule le tissu faubourien à préserver à l'est de la place avec un gabarit de voie de 14,90 m et le tissu hétérogène à renouveler à l'ouest de la place avec un élargissement de l'emprise de l'avenue Pierre Sépard de 6.5 m, côté est.

**Un square, d'environ 4000 m<sup>2</sup>**, implanté le long de la voie nouvelle Ivry-Paris : support d'usage et de convivialité, il articule les différentes fonctions urbaines à planter sur le secteur.

**La rue parc** : La voie nouvelle Ivry-Paris. Elle relie le parc des Cormailles aux secteurs parisiens à forte densité bâties de Bruneseau sud et articule des programmes d'activités implantés le long des voies ferrées avec des programmes mixtes implantés au cœur du secteur.

**Le belvédère** : Espace paysagé entre la voie nouvelle Ivry-Paris et les faisceaux ferroviaires, il permet de mettre en scène le paysage ferroviaire et le paysage urbain de tours en cours de constitution sur le secteur Bruneseau nord.

--- Limite Ivry-sur-Seine / Paris

### 1. Valoriser les vues sur le grand paysage

- Structurer une perspective urbaine forte vers le paysage urbain remarquable de la patte d'oie
- Valoriser les percées visuelles vers le paysage ferroviaire et fluvial

### 2. Créer une trame viaire adaptable, réduisant fortement la présence de l'automobile dans le secteur

- Créer une rue «Parc» largement paysagé reliant le Parc des Cormailles à Paris d'une largeur de 30 m minimum
- Requalifier la séquence nord de l'Av Sémard avec un élargissement de 6.5 m
- Créer des voies de circulations secondaires et tertiaires apaisées (zone de rencontre, zone 30) d'une largeur de 18 m minimum
- Prolonger les voies tertiaires et piétonnes existantes
- Favoriser la création des voies douces privées pour compléter le maillage du secteur

### 3. Créer des espaces publics d'articulation entre les différents programmes et temporalités

- 1 Aménagement d'une place d'articulation entre les îlots de renouvellement urbain et le tissu faubourien existant
- 2 Aménagement d'un Square centrale au secteur
- 3 Aménagement d'une rue parc: épaisseur végétale d'articulation entre différents programmes
- 4 Aménagement d'un belvédère paysager le long des faisceaux

### 4. Structurer les espaces publics majeurs

- Bâti structurant à implanter à l'alignement

### 5. Implanter une programmation mixte et contextualisée

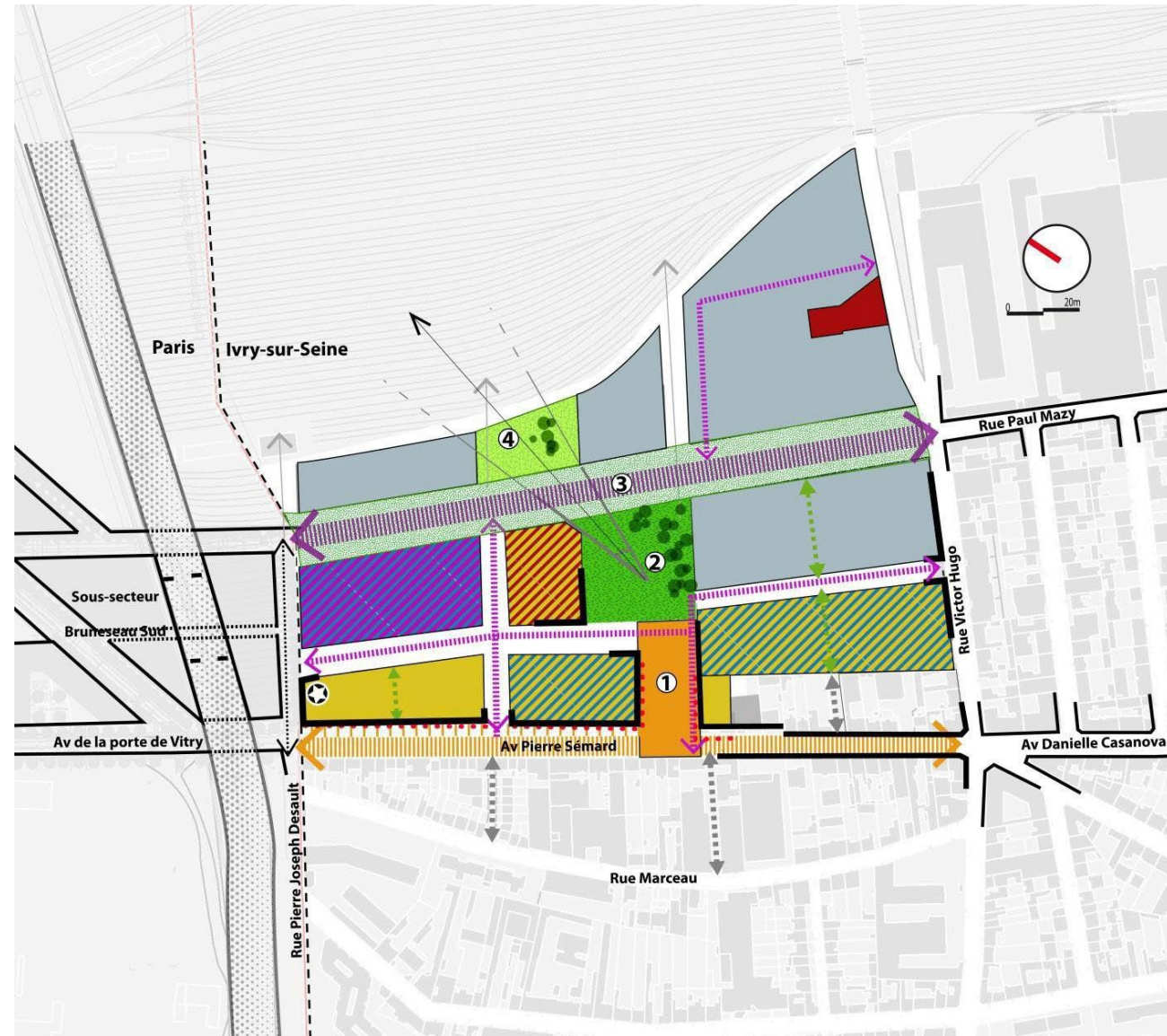
- Dominante logement
- îlot mixte logement + activité économique
- îlot mixte logement + équipement
- Dominante activité économique
- îlot mixte tertiaire+ activité économique
- Commerces et services en rez-de-chaussée

### 6. Préserver le bâti remarquable

- Bâti remarquable à conserver et à valoriser

### 7. Implanter une émergence urbaine

- Emergence possible R+12 max





## 05/ Secteur René Villars

### Contexte



Situé en bordure de périphérique, le secteur d'OAP est un des derniers secteurs peu urbanisés du quartier Louis-Bertrand-Mirabeau. D'une superficie de 2 hectares, il s'agit d'un îlot urbain situé entre l'avenue Maurice Thorez et la rue René Villars.



Rue René Villars

Les pourtours de l'îlot sont composés d'un tissu mixte de faubourg, de

pavillonnaires sur la rue René Villars et de locaux d'activités au nord (la banque BNP Paribas et l'hôtel Kyriad).

### Enjeux et objectifs

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire, l'OAP vise à orienter l'aménagement de ce secteur afin de :

- Etendre le tissu urbain en intégrant de nouveaux programmes bâtis mixtes (logements, résidence pour étudiants, établissement d'enseignement supérieur et équipement sportif) ;
- Préserver les qualités paysagères du site en créant un jardin public et des connexions douces ;
- Ouvrir le site sur la ville.



## Orientations des aménagements futurs

### Urbanisation du site

Le site accueillera un programme de constructions mixte valorisant l'extension de la vie urbaine au nord d'Ivry sur Seine. La programmation se développera de la manière suivante :

- au nord du site, une opération mixte dédiée aux services à la population (équipement sportif, résidence pour étudiants et établissement d'enseignement supérieur) qui fera office d'écran anti-bruit pour un jardin.
- Une opération de logements (de type intermédiaire).

Le site sera urbanisé dans le respect des tissus existants et des différences d'ambiance urbaine entre une frange plutôt résidentielle et végétalisée et une frange ouest présentant un statut urbain plus affirmé. En effet, le front bâti le long de l'avenue Maurice Thorez est conforté avec des commerces et des services en rez-de-chaussée.

Un élément bâti remarquable présent à l'angle des rues René Villars et Louis Bertrand fait l'objet d'une protection spécifique.

### Constructions et performance énergétique

Les nouvelles constructions donneront une image « écoresponsable » à l'opération de renouvellement avec :

- le recours au bioclimatisme afin d'optimiser les apports solaires et d'avoir une meilleure maîtrise des consommations énergétiques,
- la conception de façades qualitatives (matériaux pérennes, couleurs agréables, jeu avec les ouvertures, etc.),
- un aménagement qualitatif des espaces extérieurs à travers, notamment, une gestion satisfaisante de l'intimité des logements et de leurs prolongements extérieurs.

Les équipements créés proposeront des façades sur rue dynamiques et de qualité afin de participer au renouvellement d'image pour le site.

### Déplacements

La rue René Villars sera requalifiée et élargie sur sa section nord afin de faciliter les cheminements et les accès aux logements et ainsi pouvoir créer des espaces de circulation pour les déplacements actifs suffisamment larges.

Dans le prolongement de la rue Barbès, une venelle existante sera requalifiée et prolongée afin de donner un accès direct au jardin depuis la place Jean Ferrat et vers la rue René Villars. Un cheminement piéton supplémentaire sera créé en parallèle de la rue René Villars afin de relier le jardin à la rue André Voguet.

### Traitement paysager et espaces publics

Les circulations apaisées créées seront valorisées par des plantations de qualité. Par ailleurs, un jardin public sera développé (d'une superficie minimale d'environ 4 000m<sup>2</sup>). Ce dernier s'ouvrira directement sur l'avenue Maurice Thorez et les rues René Villars et André Voguet.



Gymnase Duchère Lyon B cube architectes



Logements intermédiaires ZAC de Tremonteix  
Clermont-Ferrand Exndo architectes

## 06/ Secteur d'Ivry Confluences



### Contexte

Le secteur Ivry-Confluences est un site de 150 hectares aux enjeux majeurs de requalification urbaine qui a été constitué en ZAC en 2010 sur 98 hectares, afin d'accompagner les mutations économiques, diversifier l'habitat, et renforcer la structure des équipements publics. Le site est en relation directe avec le développement de la ZAC Paris Rive Gauche au nord et celui de Vitry-sur-Seine au sud (Vitry Gare et les Ardoines, secteur destiné à être relié au Grand Paris Express). Le site bénéficie d'une géographie exceptionnelle, avec la confluence Seine/Marne. A l'ouest, le faisceau ferré Paris Orléans marque le passage vers le centre-ville d'Ivry, le coteau puis le plateau.



Boulevard de Brandebourg

en

### Un site en mutation

Voué historiquement à l'accueil, première couronne, d'activités

industrielles et acceptant parallèlement plusieurs secteurs d'habitation (tout particulièrement autour du Boulevard de Brandebourg et des places de l'Insurrection d'Août 1944 et Léon Gambetta), ce site connaît depuis vingt ans, d'importants bouleversements. Plusieurs emprises majeures (parmi lesquelles celles du BHV, de Philips et Total) s'y sont libérées récemment, marquant un mouvement dont l'accentuation prévisible notamment du côté de la Seine autorise à imaginer à la fois d'importantes mutations et une nette inflexion de ce qui constituait sa vocation. Les espaces aujourd'hui repérés comme mutables, imposent donc d'imaginer un projet respectueux des structures et du patrimoine existants, mais ambitieux pour que la vocation que lui a fixé le conseil municipal dans sa délibération du 25 juin 2009 relative au lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Ivry-Confluences (celle d'un quartier mixte acceptant habitat, activités et équipements) se réalise pleinement.

La ZAC est aujourd'hui en phase de réalisation, avec un démarrage des premiers chantiers de constructions de logements et d'équipements publics en 2013.

### Une ville accessible et ouverte

Première étape dans les aménagements prévus sur l'ensemble du territoire de Seine-Amont, le secteur d'Ivry-Confluences bénéficie bien sûr d'une situation exceptionnelle, mais connaît également des difficultés de desserte locale auxquelles plusieurs réponses sont apportées dans le projet d'aménagement. Les liaisons de Paris à Ivry sont à cet égard importantes et font d'ores et déjà l'objet de réflexions qui devraient se concrétiser lors de l'aménagement du secteur Masséna-Bruneseau. On notera également dans une période récente l'amélioration substantielle que constitue l'élargissement du pont Georges Gosnat ainsi que la reconstruction de la passerelle Muller entre le parc des Cormailles, la rue Vanzuppe et le quartier du Port. Mais le quartier du Port n'en continue pas moins d'être relativement isolé et la recherche de liens nouveaux mérite d'être poursuivie sur trois plans :

- Tout d’abord, en créant ou en améliorant les franchissements, trop peu nombreux encore, entre Ivry Confluences et le reste de la ville. Un franchissement complémentaire est donc prévu entre les rues Truillot/Fouilloux et Molière/Renan, concourant ainsi à la mise en relation du coteau et de la Plaine, depuis le fort d’Ivry vers la Seine ;
- En réservant les emprises nécessaires à la poursuite, dans la partie sud du projet, du T ZEN 5 « Vallée de la Seine » Bibliothèque François Mitterrand / Choisy-le-Roi.
- En intégrant à la desserte de ce projet d’ensemble la perspective d’un prolongement de la ligne N° 10 du métro : perspective essentielle et dont l’étude conjointe associant la RATP aux communes de Paris et d’Ivry, est engagée depuis 2009.
- En intégrant l’amélioration de la desserte par le RER C (augmentation du cadencement), et de ses accès au sud, avec notamment la demande de la Ville d’Ivry de création d’une seconde sortie de la gare RER, au sud (côté rues Saint-Just et Denis Papin). La gare, sous-dimensionnée actuellement, demande en effet à être reconfigurée afin de constituer un réel pôle d’échange. Elle pourrait par ailleurs être traitée en pont et permettre d’installer, entre le Parc des Cormailles et l’axe Brandebourg, une liaison piétonne plus directe.
- Enfin, en réalisant plusieurs équipements publics structurants : plusieurs groupes scolaires, 5 équipements petite enfance, 1 collège (qui intégrera un gymnase), une pépinière d’entreprises, un équipement sportif et 3 300m<sup>2</sup> de surface de plancher d’équipements sportifs, culturels et sociaux.

## Un projet d’ensemble

Les mutations en cours, tout comme ces perspectives d’améliorations des déplacements de transports en commun lourds, imposent la mise en place d’un projet d’ensemble phasé, cohérent avec les ambitions affichées de l’OIN Orly-Rungis/Seine-Amont pour l’Est parisien, et articulé avec les projets des

communes limitrophes. Ivry dispose à cet égard d’atouts considérables : ceux d’un lieu habité, identifié, multiple et divers, mixte et varié, avec un potentiel de développement très important.

Plusieurs principes majeurs fondent le parti retenu pour Ivry Confluences.

## Les principes d’aménagement

### Définir un nouveau paysage urbain pour accompagner les mutations de la ville d’Ivry vers l’est

Un nouveau maillage de rues est prescrit pour structurer le développement urbain. L’héritage industriel du quartier Ivry-Confluences marque fortement son paysage et sa structure urbaine, avec notamment la présence de grands îlots relativement fermés qui rendent difficile la lecture de la ville et de ses cheminements. Le projet prévoit de compléter le maillage des rues et de développer les liaisons pour modes actifs afin d’irriguer en profondeur le quartier et surtout d’adapter la trame urbaine à un tissu mixte. A ce titre, le document graphique de l’orientation d’aménagement et de programmation identifie les principes de voies futures, en hiérarchisant les liaisons principales et secondaires, ainsi que les principes de liaisons aux autres quartiers d’Ivry. Des espaces publics qualifiants (parcs, squares, places, mails, jardins...) seront créés et complétés par de nouveaux lieux de rencontre, de détente, de convivialité, de respiration dans la ville. Cette armature renforcera la structure urbaine et l’identité du quartier autour des espaces publics.

Les rues existantes et les principes d’axes et espaces publics à créer ou renforcer servent de points d’appui à l’application de l’article 6 du règlement de la zone UIC. Les accroches avec les tissus urbains environnants seront également améliorées grâce à un travail qualitatif sur l’espace public. Cette armature renforcera la situation de plaine et devra permettre, depuis un socle plat, de dégager des vues vers les éléments géographiques structurants (le coteau et la Seine tout particulièrement).

A ce titre, les voies Ernest Renan et Jean Jaurès seront requalifiées et élargies : pour Ernest Renan, 4 mètres côté pair de la voie et pour Jean Jaurès,



ponctuellement, pour le confort des trottoirs. Les futures constructions s'implanteront ainsi en retrait de l'alignement actuel.

En limite de Vitry-sur-Seine, l'ancienne usine des eaux de Paris, fermée en 2010, occupe une position stratégique dans le territoire métropolitain par sa situation à la confluence de la Seine et de la Marne et par son emprise de 9 hectares, partiellement comprise dans le périmètre de la ZAC Ivry Confluences et intégrée dans l'OIN Orly Seine Amont. Cet enjeu urbain apparaît également au travers de son positionnement, entre la Seine et l'avenue Jean Jaurès à la jonction du futur Cours Sud et des quais qui seront aménagés en promenade pour les circulations en mode actif. Conscientes de la situation stratégique, de la qualité paysagère et patrimoniale de l'emprise reflétant la mémoire industrielle du site, les villes d'Ivry et de Paris ont lancé ensemble une étude urbaine dont les conclusions serviront de socle à la mutation du site.

### **Une mise en valeur du paysage urbain**

La mutation de cet important secteur, qui s'étend depuis les voies ferrées jusqu'aux berges de la Seine, doit s'accompagner d'une mise en relation de la ville et de son « Grand Paysage » : la mise en valeur de ses éléments les plus caractéristiques sera l'occasion d'affirmer l'identité du projet urbain et de mieux cerner sa nouvelle vocation.

En premier lieu, la création d'une liaison nouvelle circulée au-dessus du faisceau ferré, située dans le prolongement de la rue Maurice Gunsbourg vers le secteur de l'hôpital Charles Foix et le quartier Parmentier, permettra la mise en place d'une longue promenade liant le fort d'Ivry à la Seine.

Cette nouvelle liaison favorisera la mise en relation des deux versants de la ville - historiquement séparés - et s'accompagnera d'une requalification des espaces publics bordant cet itinéraire.

Par ailleurs, dans les secteurs en projet, des portions de terrains seront aménagées selon un principe de « Faisceau Paysager » ; ce principe sera décliné suivant les situations et les différents contextes afin de constituer des percées visuelles libres de constructions et disposées selon un plan en fuseau s'élargissant vers le paysage urbain à valoriser : les quais et la Seine à l'est, le coteau et les Cormailles à l'ouest. Leur emplacement indicatif donné dans le schéma d'Orientation d'Aménagement ne préfigure pas, à ce stade, leur localisation

définitive. Ces larges ouvertures visuelles seront végétalisées et plantées d'arbres de haute tige ; Elles pourront être réalisées sur des espaces publics ou privés : dans le cadre de leur réalisation au titre des espaces publics, la moitié au moins de leur surface devra être consacrée à des espaces verts de pleine terre, le reste pouvant être dédié à la circulation avec une priorité donnée aux liaisons en mode actif (piétons, vélos). Dans le cas où ces faisceaux paysagers participeraient à la composition d'espaces privés, la réalisation d'ouvrages en infrastructure (c'est-à-dire sous le sol naturel existant) sera autorisée ; le couvert végétal désiré pourra alors être réalisé sur dalle avec une épaisseur de terre végétale permettant la plantation d'arbres et d'arbustes (sur ce point, voir les préconisations de l'article UIC 13).

### **Prendre appui sur le patrimoine existant**

Le souci de sauvegarde du patrimoine le plus intéressant doit contribuer à intégrer au mieux le projet dans le quartier. Les bâtiments – très souvent liés au patrimoine industriel - repérés dans l'inventaire du PLU et sur le document graphique de la présente OAP seront sauvegardés (notamment la halle aux sculptures de la Ville de Paris sur le quai Henri Pourchasse, les anciens abattoirs rue Pierre Rigaud, les bâtiments de l'ancienne minoterie boulevard de Brandebourg, la halle dite « Sagep » quai Henri Pourchasse, une halle rue Edmée Guillou, le bâtiment de la quincaillerie Jallerat boulevard Paul Vaillant-Couturier, des bâtiments sur l'avenue Jean Jaurès et le bâtiment principal de l'école Jean-Jacques Rousseau).

Certains espaces publics majeurs seront également préservés : le boulevard de Brandebourg avec ses deux places Léon Gambetta et de l'Insurrection-d'Août-1944. Les alignements urbains des rues Lénine, Pierre Rigaud, Molière et l'avenue Paul Vaillant-Couturier seront également mis en valeur : le règlement de zone UIC prévoit à cet égard que l'insertion d'éléments neufs sera réalisée dans un souci de continuité de façades sur rue.

En complément de la préservation des formes urbaines très structurées existantes, le projet doit également tenir compte du caractère discontinu et très souvent complexe du tissu ivryen : de ses passages et de ses cours, de la présence de la végétation, etc. Ce caractère spécifique motive la volonté de ne pas imposer uniformément l'implantation à l'alignement, avec le souci néanmoins d'assurer une lecture aisée des limites entre espaces publics et privés, et de donner aux

opérations à venir la possibilité d'utiliser très largement la profondeur des îlots existants : que ce soit pour les densifier, pour y réserver des passages ou y insérer des jardins. La volonté de disposer de surfaces végétalisées significatives sur les espaces privés réglementés par le PLU, en complément des squares/parcs/espaces libres, constitue un élément important de la volonté de respiration du tissu urbain.

### **Valoriser la Confluence**

L'objectif est de sortir d'une situation où les emprises industrielles s'étaient détournées de la Seine et où les quais avaient progressivement été colonisés par une circulation extrêmement contraignante. Il s'agit d'offrir à nouveau à la ville une façade sur le fleuve, de développer, dans la profondeur du tissu urbain, le rapport au paysage du fleuve. Largement partagé aujourd'hui, ce projet implique notamment :

- de retrouver des rives plus accessibles, notamment dédiées aux modes actifs entre les rues de la Baignade et Galilée. La circulation des véhicules, dans ces conditions, n'utilisera plus les quais, empruntera par conséquent une voie nouvelle (le Cours) que préfigure la partie nord de l'actuelle rue des Péniches, prolongée jusqu'au Quai Henri Pourchasse à travers les emprises *Total* et *Eaux de Paris*. Largement arboré, ce Cours comportera deux voies de circulation entre le quai Pourchasse et le boulevard du Colonel Fabien, et trois voies entre le boulevard du Colonel Fabien et le quai Auguste Deshaies.
- d'intégrer, par ailleurs, entre la place Léon Gambetta et la rue de la Baignade, une emprise réservée au futur Transport en Commun en Site Propre T ZEN 5 « Vallée de la Seine » reliant Paris (Bibliothèque François Mitterrand) à Choisy-le-Roi.
- de jouer pleinement ce « basculement » en créant, sur les quais ainsi rendus aux promeneurs et aux piétons, de larges ouvertures visuelles et arborées vers la Seine : les unes clairement publiques (ce sera notamment le cas du parc de la Confluence situé entre le Cours et le quai Auguste Deshaies), les autres pouvant participer de cheminements ou de percées visuelles associées aux îlots.

- de réserver les premiers fronts situés sur cette « Confluence » à des programmes d'habitation ou le cas échéant d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **Créer un quartier mixte, appuyer sur un réseau de centralités**

Ce site connaît jusqu'à présent un contraste tranché entre de grandes emprises homogènes inaccessibles, et des secteurs diffus et hétérogènes de commerces, d'habitations ou de plus petites activités. La bonne intégration nécessite de ne pas démolir les fronts bâtis pour élargir les rues existantes, ce qui remettrait en cause l'équilibre du secteur. Il convient toutefois de rechercher une amélioration du maillage viaire, notamment par la création du Cours qu'emprunteront les flux automobiles les plus importants, par l'ouverture progressive des quais ainsi récupérés au profit des cyclistes et des piétons, enfin par la création d'un axe fort, lui aussi traité en paysage ouvert (rue Maurice Gunsbourg élargie et prolongée) entre la Seine et Charles Foix. C'est donc sur cette trame et compte tenu des grands objectifs de desserte décrits précédemment, que se développeront des secteurs où devraient logiquement apparaître certaines dominantes : dominante tertiaire vers la gare et sur le faisceau Nord-Est depuis la place Léon Gambetta, dominante d'habitat sur la Seine et probablement d'équipements vers le parc de la Confluence ; une attention particulière étant toutefois apportée, dans chacun de ces grands secteurs, à la mixité des fonctions.

L'un des leviers de cette mixité sera la création de plusieurs centralités commerciales, de services et équipements autour de la gare, de la place Léon Gambetta complétées par des polarités de quartiers. Il s'agit, en accompagnement de la création et de la mise en valeur d'espaces publics de convivialité, de créer un lien entre les différentes fonctions et de favoriser l'animation locale dans la proximité des habitants et des salariés.

La hauteur des bâtiments (cf. article 10 du règlement de la zone UIC) pourra être modulée en fonction de l'échelle du paysage urbain et en assurant, au niveau du sol, une part d'espaces libres suffisante au regard de la densité proposée, afin de mettre en valeur les futurs lieux emblématiques du quartier et d'identifier des secteurs de « signaux urbains » (autour du parc de la Confluence, près de la gare d'Ivry-sur-Seine, en façade sur les berges de Seine...).

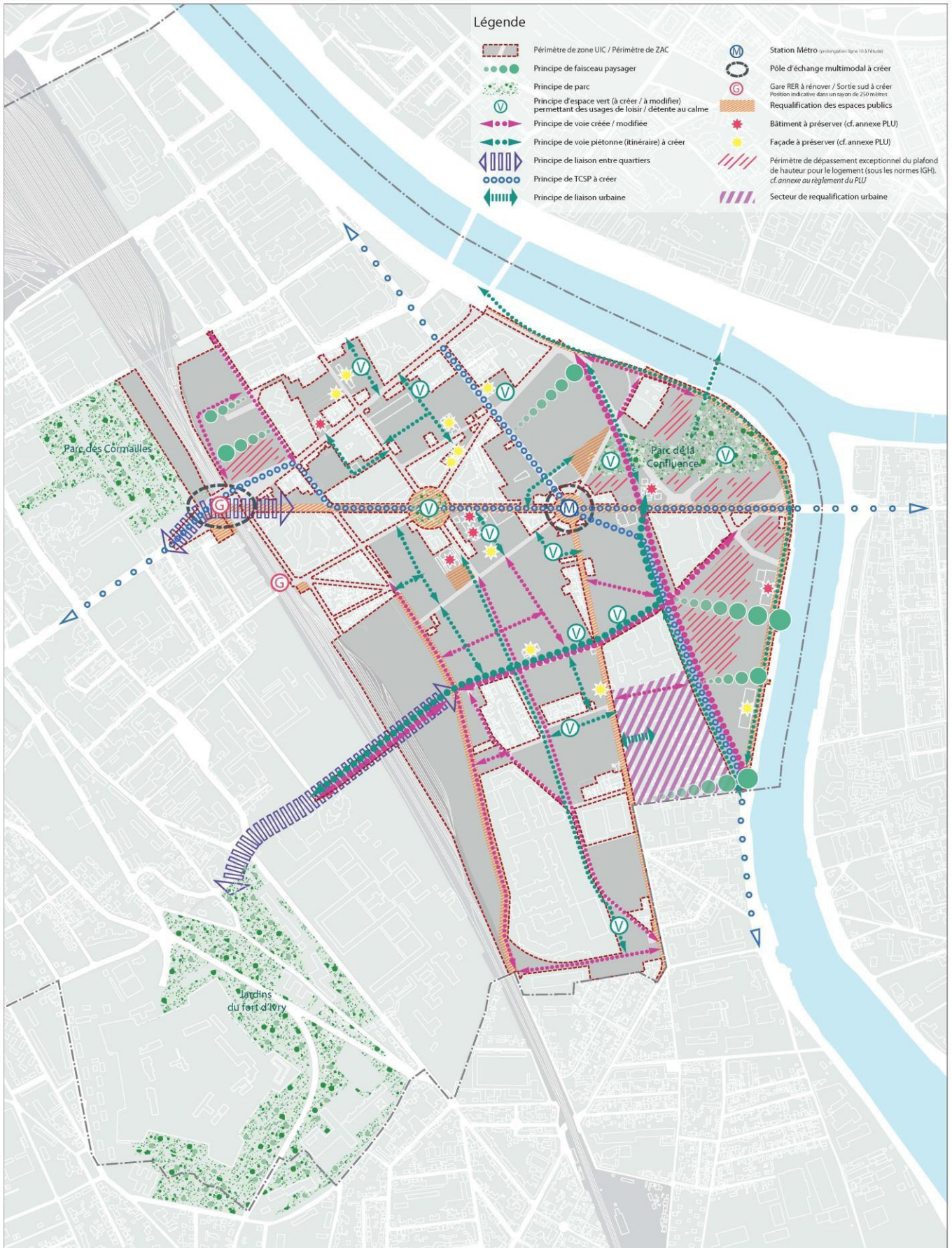
## Imaginer une ville durable

Cet objectif demeure le plus complexe mais se nourrit néanmoins d'un certain nombre d'indicateurs :

- Il s'agit d'abord d'affirmer qu'Ivry-Confluences, secteur largement accessible et situé au cœur de la métropole francilienne, valorise son patrimoine urbain, humain et social, s'appuie sur son histoire et celle de la constitution de la ville, puis développe une réflexion sur la densification du tissu urbain et l'intensification urbaine nécessaire au bon fonctionnement des fonctions. La programmation du quartier est mixte, y compris au sein des fonctions urbaines : diversité des filières économiques pouvant être accueillies (industrie secondaire, PME PMI, tertiaire, artisanat, commerce...), diversité du logement (locatif social, accession sociale, accession à la propriété, logements spécifiques non familiaux – pour étudiants, personnes âgées, jeunes travailleurs...)
- Il s'agit également de passer d'un secteur fortement marqué par ses activités industrielles à un quartier pleinement urbain avec un redécoupage viaire, doté d'un parc sur la Seine et acceptant une écologie plus ouverte, ceci en respectant les règles d'occupation qu'impose le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Plus encore que la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, le projet vise à mettre en place des constructions et des espaces publics innovants. L'une des marques de ce projet sera donc l'articulation d'un parc largement ouvert sur la Seine et des rives piétonnes couvrant l'essentiel de l'emprise d'aménagement. Cet objectif n'exclut nullement (c'est le cas notamment de la rue Maurice Gunsbourg) que les espaces publics acceptent eux aussi un très fort taux de plantations. Notons à cet égard que les contraintes qu'il faudra intégrer tout au long du projet (proximité de la nappe, inondabilité, etc.) ont conduit à retenir une notion de Surface Végétalisée Pondérée, comme Paris et Berlin l'ont fait, (cf. Règlement de la zone UIC, article 13) permettant d'associer au traitement des sols (pleine terre, perméabilité, végétalisation...) le support végétal que pourrait constituer l'enveloppe des bâtiments. C'est donc ici une performance globale qui sera attendue de la part de chacun des acteurs de cet aménagement.

- Il s'agit par ailleurs d'anticiper plus de sobriété dans le taux de places de stationnements couramment exigé, avec notamment le recours à la mutualisation entre différents programmes de construction. La volonté de mise en place de la mutualisation du stationnement pour une politique globale et cohérente en matière de déplacement, qui permet aussi de rendre les parkings adaptables à d'autres vocations, fera l'objet d'études spécifiques, s'inscrivant dans le même objectif d'adaptabilité et de diversité des vocations.
- Afin de ne pas sur-dimensionner les réseaux, il est également prévu de concevoir les espaces publics créés par le projet de telle manière qu'ils contribuent au stockage aussi bien qu'au contrôle du débit d'écoulement des eaux pluviales : cet objectif pouvant rejoindre celui d'un meilleur couvert végétal et d'une moindre imperméabilisation des sols, d'une meilleure gestion des eaux pluviales dans la conception des bâtiments...  
Enfin, dans le domaine de l'énergie, la construction d'un quartier durable et l'adaptation aux changements climatiques et énergétiques à venir, impliquent d'une part, de réaliser des bâtiments basse consommation (comme la réglementation l'impose) sans que la qualité des prestations et, en particulier, celles des surfaces réservées aux logements, en soit affectée et, d'autre part, de privilégier les énergies renouvelables. C'est pourquoi, un réseau de chauffage alimenté par la géothermie assurera la couverture énergétique des constructions d'Ivry-Confluences. Ce mode de chauffage permettra à la fois de réduire les émissions de GES de l'opération et de limiter les coûts pour les résidents, une maîtrise des coûts de cette énergie renouvelable est en effet attendue, alors que les énergies fossiles connaissent une augmentation de coût continu.

Pleinement prospective, cette importante opération devrait donc être en phase avec les objectifs que se fixe actuellement la région parisienne : contribuer à une ville durable, y développer la mixité des fonctions, et notamment l'emploi, être ouverte, innovante et très largement accueillante à tous ses résidents.



0 50 100 200 300 400 500 1000 m



Révision générale du PLU d'Ivry-sur-Seine  
**ZAC Ivry-Confluences / Schéma d'Orientation d'Aménagement**  
 10 Avril 2013



## **07/ OAP thématique : les cheminements piétonniers d'Ivry-sur-Seine**

Le maillage des modes actifs constitue un enjeu fondamental pour la Ville d'Ivry-sur-Seine : il s'agit de rendre la ville propice aux mobilités et ainsi de faciliter les liaisons entre les quartiers. Ce sujet fera donc l'objet d'un traitement global couvrant l'ensemble des secteurs à enjeux identifiés dans les 6 premières OAP.

Cette OAP thématique esquisse la volonté d'un passage construit et incitatif vers d'autres formes de mobilité : il s'agit de faire des cheminements piétonniers une colonne vertébrale de ce passage et de favoriser leur rôle dans l'intermodalité à Ivry-sur-Seine par le biais d'un travail d'interconnexion de ces cheminements avec les principaux lieux de desserte en transport collectif et de centralité de la commune.

### **Contexte**

Le projet de Plan de déplacements urbains de la Région Ile-de-France vise une amélioration globale des déplacements par un maillage et une hiérarchie des différents modes de transport. Le document insiste sur l'importance des liaisons pour les modes actifs qui ont vocation à tenir leur place dans le projet commun des collectivités de la Région et plus particulièrement au sein des communes bénéficiant d'une bonne desserte en transport collectif telles qu'Ivry-sur-Seine.

La Charte Ecoquartier et la Charte des Espaces Publics font de ces liaisons et de la place du piéton dans la ville, des sujets centraux permettant la mise en place d'une mobilité fluidifiée à l'échelle de la commune, le développement d'espaces de détente au sein du territoire et un facteur de réduction des nuisances liées au bruit et à la pollution.

### **Enjeux et objectifs**

Le développement des cheminements piétonniers est au carrefour de différents enjeux appelés à structurer la réflexion et l'action publique dans les années à venir en répondant à 3 enjeux principaux :

- concrétiser les **objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)** du Grenelle de l'Environnement (notamment accroître la performance environnementale du territoire et réduire la place des véhicules motorisés dans la ville) ;
- **faciliter les circulations et tendre vers une meilleure liaison des différents quartiers de la ville** ;
- promouvoir la **convivialité urbaine** ainsi que les lieux d'échanges et de rencontres entre les différents usagers de la ville.

Plusieurs objectifs structurent le développement de ces cheminements :

- **la reconquête des berges de la Seine**, en lien avec l'opération Ivry- Confluences et dans la continuité des opérations parisiennes Masséna Bruneseau, constitue une priorité pour la commune ;
- **l'ouverture de la ville sur l'ancien fort d'Ivry-sur-Seine représente un enjeu en termes de reconquête urbaine au sein d'un espace patrimonial et paysager remarquable. Ici également, les cheminements sont le moyen d'une réappropriation du lieu par les habitants de la commune ;**
- **le développement de l'intermodalité doit être facilité par le déploiement des cheminements piétonniers afin de faciliter les changements de modes de déplacement ;**
- **la connexion des différents linéaires de déambulation, notamment ceux qui relient les espaces périphériques de la commune à son centre-ville et ceux qui permettent de dépasser la fracture est-ouest, devrait quant à elle permettre de réaliser l'ambition d'une ville plus fluide, dont les quartiers interconnectés deviendront des espaces plus propices à la convivialité ;**
- **l'extension du maillage des liaisons pour modes actifs doit, quant à lui, permettre le désenclavement de certains secteurs (à l'instar de Pierre et**

Marie Curie, ou encore Gagarine) et permettre ainsi l'essor de tous les quartiers ;

- **le développement d'une logique du partage de voirie plus favorable aux** devrait permettre de favoriser le changement des usages des résidents de la ville.

## Principes d'actions et de traitement des espaces de cheminements piétonniers

- **Principe transversal de traitement qualitatif des cheminements**

Le mobilier urbain, l'éclairage et la végétalisation sur et aux abords des cheminements devront être développés de manière qualitative afin de rendre les cheminements agréables et aisés d'accès et d'usage.

- **Principe de liaisons avec les espaces verts**

Les cheminements devront permettre d'accéder et de traverser les espaces verts de les relier entre eux le plus possible.

- **Principe de liaisons avec les polarités de transport collectif**

Les cheminements devront permettre l'accès aux polarités importantes de transports collectifs et de les relier entre elles

- **Principe de lien avec les centralités et les équipements structurants de la ville**

Les cheminements devront permettre l'accès aux équipements structurants de la ville et favoriser les liens entre eux.

- **Préserver le maillage existant**

Il s'agit d'affirmer les cheminements piétonniers existants afin d'assurer la pérennité du maillage de liaisons pour modes actifs au sein de la commune.

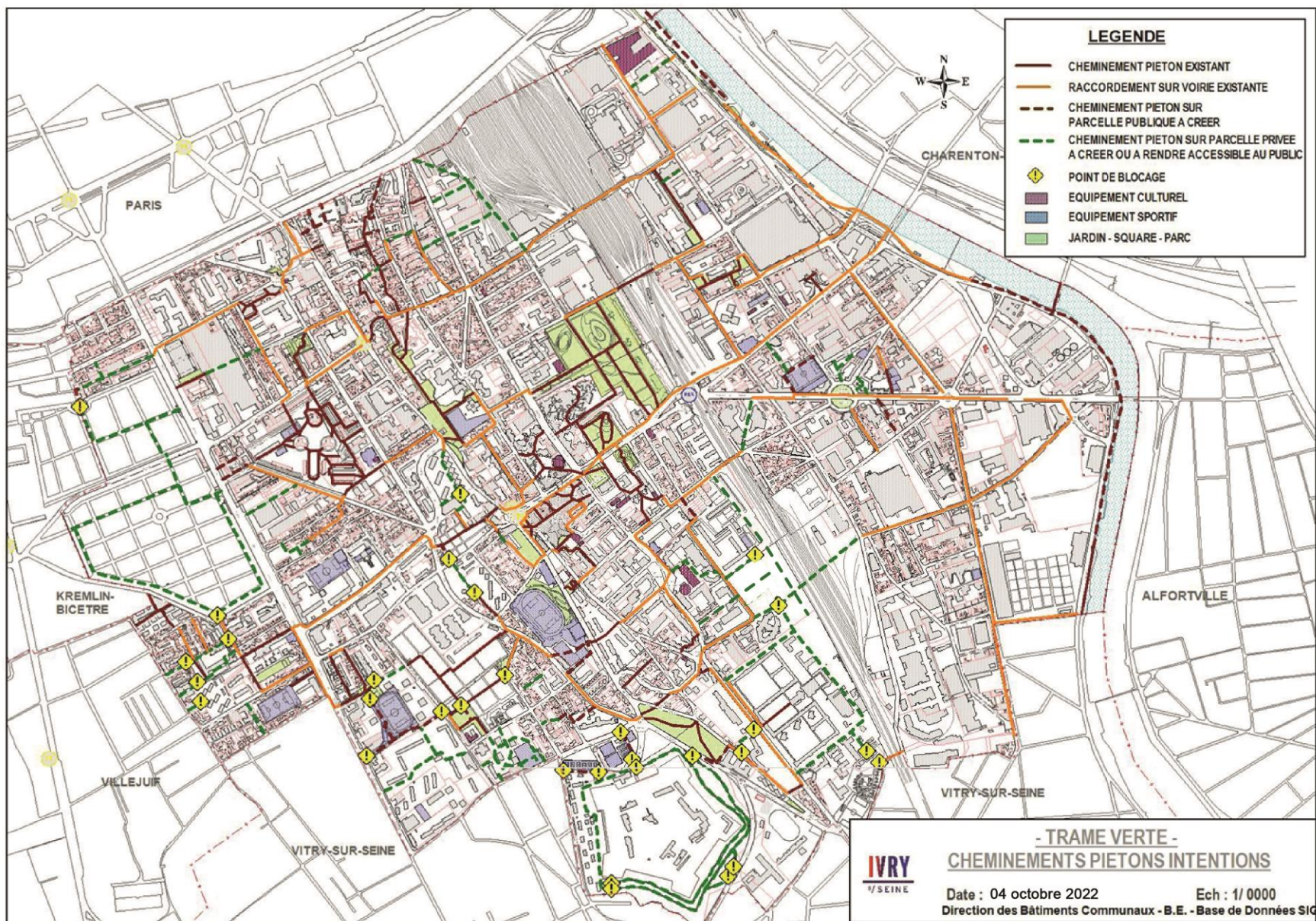
- **Créer des cheminements sur les parcelles publiques**

Il s'agit de développer des cheminements piétonniers sur les parcelles publiques, dans le cadre de traitements spécifiques ou d'opérations plus globales.

- **Permettre le cheminement au travers de parcelles privées fortement utilisées par le public**

Il s'agit soit de permettre des traversées à travers des parcelles privées, soit de créer des cheminements qui traversent ces parcelles.







# Les secteurs d'OAP et leur mise en cohérence



- |  |  |   |  |   |                                    |
|--|--|---|--|---|------------------------------------|
|  | Périmètre de l'OAP                                     |  | Requalification des entrées de ville     |  | Principe de faisceau paysager      |
|  | Principe de liaison pour mode actif existant           |  | Centralités urbaines principales         |  | Revalorisation des berges de seine |
|  | Principe de liaison pour mode actif à créer / modifier |  | Principe de centralités urbaines à créer |  | Principe d'espace vert à créer     |
|  | Principe de voie à créer / modifier                    |  | Nouveau point d'accès RER                |   |                                    |
|  | Réseau TCSP  |  | Nouvel arrêt métro ligne 10              |   |                                    |
|  | Nouveau pont   |   |  |   |                                    |