An aerial photograph of Ivry-sur-Seine, France, showing a dense urban landscape with numerous multi-story apartment buildings, streets, and green spaces. The Seine river is visible on the left side of the image.

# **Ville d'Ivry-sur-Seine (94)**

## **Plan local d'urbanisme (PLU)**

### **2 - Projet d'aménagement et de développement durables**

PLU révisé le 19 décembre 2013  
mis à jour les 21 mars 2014 et 8 avril 2015  
et modifié les 9 avril 2015 et 12 avril 2016

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
------------------------	----------

<b>AXE 1 : UNE VILLE ACCUEILLANTE, SOLIDAIRE ET ACCESSIBLE .....</b>	<b>8</b>
--	----------

1. <b>OBJECTIF 1 : PERMETTRE LE MAINTIEN DES HABITANTS ACTUELS L'ACCUEIL DE NOUVEAUX IVRYENS ET DES USAGERS PERMANENTS DE LA VILLE.....</b>	<b>9</b>
2. <b>OBJECTIF 2 : ADAPTER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS A L'EVOLUTION DES BESOINS DES USAGERS DE LA VILLE .....</b>	<b>10</b>
3. <b>OBJECTIF 3 : FAVORISER LES LIEUX DE RENCONTRE ENTRE LES USAGERS DE LA VILLE ET VEILLER A LA QUALITE ET A L'ACCESSIBILITE DES ESPACES PUBLICS.....</b>	<b>11</b>
4. <b>OBJECTIF 4 : DYNAMISER LA VIE LOCALE GRACE A DES QUARTIERS ATTRACTIFS POUR TOUS ET INTERCONNECTES .....</b>	<b>11</b>

<b>AXE 2 : UNE VILLE RESPECTUEUSE DE SON ENVIRONNEMENT ET AGREABLE A VIVRE .....</b>	<b>15</b>
--	-----------

1. <b>OBJECTIF 1 : ANTICIPER LES DYNAMIQUES URBAINES ET DEMOGRAPHIQUES POUR REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, ADAPTER LE TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, LIMITER LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LA SANTE HUMAINE .....</b>	<b>16</b>
2. <b>OBJECTIF 2 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES USAGERS DE LA VILLE DES POLLUTIONS ET NUISANCES .....</b>	<b>17</b>
3. <b>OBJECTIF 3: DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE D'IVRY-SUR-SEINE POUR UN CADRE DE VIE VALORISE ET ACCUELLANT .....</b>	<b>19</b>
4. <b>OBJECTIF 4 : AFFIRMER LE PAYSAGE ET L'IDENTITE URBAIN D'IVRY-SUR-SEINE.....</b>	<b>20</b>

<b>AXE 3 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN NOVATEUR ET ENGAGE .....</b>	<b>22</b>
---	-----------

1. <b>OBJECTIF 1 : OPTIMISER LE TISSU URBAIN DE LA COMMUNE.....</b>	<b>23</b>
2. <b>OBJECTIF 2 : RENFORCER ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE IVRYEN .....</b>	<b>24</b>
3. <b>OBJECTIF 3 : STRUCTURER UNE OFFRE DE MOBILITE ALTERNATIVE A L'AUTOSOLISME .....</b>	<b>24</b>

# PREAMBULE

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles (les orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire. En revanche, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec lui.

Il doit intégrer l'évolution future du PLU car c'est le PADD qui fera référence dans le choix de la procédure de modification ou de révision. Il fait par ailleurs l'objet d'un débat en Conseil Municipal, au moins 2 mois avant l'arrêt du PLU.

### **Rappel du contexte réglementaire**

**L'article L 110** du code de l'urbanisme indique que :

*"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans*

*le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement".*

**L'article L 121-1** du code de l'urbanisme expose que *"les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

*Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des*

*obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".*

**L'article L 123-1** du code de l'urbanisme précise que *"le plan local d'urbanisme comprend :*

- un rapport de présentation,*
- un projet d'aménagement et de développement durables,*
- des orientations d'aménagement et de programmation,*
- un règlement,*
- des annexes.*

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques".*

**L'article L123-1-3** du code de l'urbanisme prévoit que :

*"Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de (...) la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain".*

### **L'esprit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD d'Ivry-sur-Seine s'inscrit résolument dans une démarche de construction de la ville durable, c'est à dire d'une ville solidaire, active, se projetant dans l'avenir et conservant son identité. La ville d'Ivry-sur-Seine s'est dotée de nombreux outils lui permettant d'inscrire son développement dans cette logique : le Plan Climat Energie Territorial, des Chartes communales « Qualité de l'Habitat », « Espaces publics » et « Ecoquartier ».

Chacun de ces documents définit des objectifs forts dans différents domaines de l'aménagement afin que l'ensemble des acteurs d'Ivry-sur-Seine (population, entreprises, etc.) répondent aux enjeux sociaux, économiques, démographiques, environnementaux (notamment climatiques et énergétiques) du XXI<sup>e</sup> siècle et puissent anticiper les mutations à venir.

Chacun de ces documents permet, en raison des nombreuses incertitudes qui subsistent, de garantir un degré d'adaptabilité et de réversibilité des projets.

Ainsi, plaçant l'humain et le développement durable au centre de son projet d'aménagement, Ivry-sur-Seine s'est fixée comme principales finalités de:

- renforcer l'équité sociale,
- assurer la cohésion sociale,
- accentuer la solidarité entre les quartiers et les générations,
- permettre l'épanouissement de tous, d'offrir un cadre de vie de qualité,
- réduire les nuisances et les pollutions,
- préserver la biodiversité,
- préparer le territoire et ses habitants aux mutations à venir,
- participer, au niveau de responsabilité qui est le sien, à la protection de la planète.

La stratégie d'aménagement est ainsi guidée par quatre grands objectifs transversaux :

- **L'écologie urbaine** : intégrer les enjeux environnementaux aux politiques d'aménagement du territoire afin de limiter les impacts écologiques des projets urbains, promouvoir la nature en ville et assurer une qualité de vie des usagers qui permette un vivre ensemble pacifié ;
- **L'adaptation au changement climatique** : produire de manière plus adaptée aux principes du bio-climatisme les « morceaux de ville » quelle que soit la taille de l'opération, tant au niveau de l'espace bâti que de l'espace public ;
- **La cohérence territoriale** : mettre en cohérence les quartiers et les secteurs à venir avec la ville existante pour lutter contre

l'exclusion, la ségrégation et pour assurer des liaisons urbaines adaptées aux modes de déplacements actifs ; cette cohérence territoriale est aussi à rechercher à une échelle dépassant l'échelon communal, notamment en termes de liaisons urbaines avec les villes voisines de Paris, Vitry-sur-Seine, Charenton-le-Pont, Villejuif, le Kremlin Bicêtre et Alfortville.

- **La participation** : mobiliser les ressources humaines de la ville, de ses quartiers et de ses populations, pour faire émerger des visions partagées et une concertation durable.

Afin de réaliser les objectifs de cette stratégie, les projets devront viser à :

- Réduire l'empreinte écologique du territoire ;
- Garantir la cohérence urbaine et la qualité de vie pour tous ;
- Renforcer la cohésion et la mixité sociale ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et l'économie locale ;
- Développer de nouvelles pratiques urbaines.

En cohérence avec le Plan Climat Energie Territorial, les Chartes « Qualité de l'Habitat », « Espaces publics » « Ecoquartier » et le projet de SDRIF 2013 qui fixe, pour la Ville d'Ivry-sur-Seine l'objectif de tendre vers 10m<sup>2</sup> d'espaces verts publics par habitants, le « projet d'Aménagement et de Développement Durables » s'articule ainsi en 3 axes :

Axe 1 : Une ville accueillante, solidaire et accessible ;

Axe 2 : Une ville respectueuse de son environnement et agréable à vivre ;

Axe 3 : Un développement urbain novateur et engagé.



Enfin, le projet d'aménagement et de développement durables de la ville d'Ivry s'inscrit dans un contexte territorial en forte évolution :

- sur le plan du développement urbain avec l'émergence, à ses portes de grandes opérations d'urbanisme telles que Masséna/Bruneseau à Paris, Bercy/Charenton à Charenton, les Ardoines à Vitry-sur-Seine.

- sur le plan institutionnel avec les structures de travail intercommunales existantes ou à venir telles que l'Etablissement Public d'Aménagement Orly/Rungis/Seine-Amont dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National et la Communauté d'Agglomération Seine-Amont regroupant les communes de Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine.

# **AXE 1 : UNE VILLE ACCUEILLANTE, SOLIDAIRE ET ACCESSIBLE**



## 1. OBJECTIF 1 : PERMETTRE LE MAINTIEN DES HABITANTS ACTUELS L'ACCUEIL DE NOUVEAUX IVRYENS ET DES USAGERS PERMANENTS DE LA VILLE



*Logements sociaux angle  
Marat/Colombier*

- **Maintenir un rythme de construction soutenu** et proposer une offre attractive et diversifiée conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la période 2012 - 2017, à savoir une population de 62 500 habitants en 2018 et de 65 950 habitants en 2022 ;

>> Le rythme de construction est fixé à 400 logements jusqu'en 2014 puis 500/an jusqu'en 2017, soit 2 915 nouveaux logements sur l'ensemble de la période d'application du PLH (ou 2 545 avec la destruction de 360 logements liés aux opérations d'urbanisme) ;

- **Adapter l'offre de logements étudiants** aux nouveaux équipements universitaires et à l'augmentation du nombre d'étudiants à venir (5 000 à 7 000 étudiants supplémentaires à l'horizon 2025) ;
- **Offrir des conditions d'accueil et une offre de logements aux salariés d'Ivry-sur-Seine** souhaitant résider dans la commune ;

- **Préserver la mixité sociale au sein des quartiers et des opérations** en répondant d'une part aux besoins de l'ensemble de la population dans sa diversité sociale et générationnelle en permettant la réalisation d'un parcours résidentiel complet pour chacun et d'autre part aux besoins des entreprises créatives elles-mêmes à la recherche de mixité urbaine ;
- **Tendre vers plus de diversité dans certains secteurs** de façon à lutter contre les fractures sociales entre les ménages (en particulier dans les quartiers Pierre et Marie Curie, Gagarine/Truillot) ;
- **Améliorer le parc de logements actuel** en poursuivant les actions sur le parc privé en difficulté (insalubre) dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité



*Logements sociaux Gagarine*

énergétique (principaux secteurs à enjeux : Petit Ivry/Porte d'Ivry, Plateau Verollot, et Ivry port) ;

- **Poursuivre la politique de réhabilitation des quartiers d'habitat social** tant sur le plan du bâti que des espaces extérieurs (ex : secteurs Gagarine/Truillot et Pierre et Marie Curie) ;
- **Prendre en compte dans le développement urbain la vie des jeunes ainsi que des étudiants résidant à Ivry ;**
- **Accompagner les habitants impactés par les opérations de renouvellement urbain**, en particulier à la suite de procédures d'expropriation.

## 2. **OBJECTIF 2 : ADAPTER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS A L'EVOLUTION DES BESOINS DES USAGERS DE LA VILLE**

- **Compléter l'offre d'équipements** de façon à répondre aux besoins, actuels et futurs, de l'ensemble de la population ainsi que des usagers (salariés, étudiants, personnes handicapées, personnes âgées) ;
- Veiller à une **répartition équilibrée de ces équipements sur le territoire communal**, notamment en favorisant l'implantation d'équipements sur le quartier Ivry-Port et sur le secteur du Plateau (RD5) ;
- Accompagner la création des **nouveaux logements et des nouveaux emplois par la réalisation des équipements publics** (maison de quartier, crèches, terrains de jeu en accès libre...) **et des services et commerces de proximité nécessaires** ;
- Mener à bien les **projets de réhabilitation** et en particulier les équipements publics vieillissants et les terrains de jeu en accès libre ;
- Renforcer le rayonnement territorial en implantant un **équipement structurant à l'échelle métropolitaine** ;
- Faciliter le développement du réseau de fibre optique et d'accès aux nouvelles technologies de communication.



*Future école du Quartier Parisien  
(livraison 2014)*

### 3. OBJECTIF 3 : FAVORISER LES LIEUX DE RENCONTRE ENTRE LES USAGERS DE LA VILLE ET VEILLER A LA QUALITE ET A L'ACCESSIBILITE DES ESPACES PUBLICS



*Aménagement provisoire berges quai  
Pourchasse - Festival de l'Oh 2012*

- Concevoir les espaces publics et les espaces verts publics de détente comme de véritables lieux de convivialité et d'échanges (qualité des espaces, partage des usages, accessibilité pour tous, etc.) ;
- Garantir l'accessibilité de ces lieux par le biais d'un réseau structurant de liaisons douces ;
- Améliorer la qualité des espaces publics situés aux portes d'entrée du territoire et les rendre plus lisibles ;
- Reconquérir les berges de Seine et ouvrir la ville sur son fleuve.

### 4. OBJECTIF 4 : DYNAMISER LA VIE LOCALE GRACE A DES QUARTIERS ATTRACTIFS POUR TOUS ET INTERCONNECTES

- Développer des projets urbains qui intègrent la **diversité des fonctions** afin d'améliorer la qualité de vie des usagers et de créer des lieux de rencontres : habitats, activités, commerces, jardins publics, squares, équipements (de proximité, scolaires, universitaires, maison de quartier, etc.), services ;
- Poursuivre le **renforcement de l'attractivité commerciale** du centre-ville, du Petit Ivry et d'Ivry-Port tout en apportant un soutien au commerce de proximité dans les quartiers ;
- **Tirer parti des projets de transports comme outil d'interconnexion entre les quartiers** et faire de l'aménagement de la RD5 et de la RD19 une opportunité pour l'émergence d'un nouvel axe de développement ;
- **Poursuivre la gestion du stationnement** ; favoriser le **stationnement souterrain** pour les résidents et optimiser le **stationnement sur voirie afin de libérer l'espace public de la voiture** tout en permettant



*Place Jean Ferrat*

certains usages impératifs à la vie locale (livraisons, personnes à mobilité réduite, 2 roues, chalants...) ;



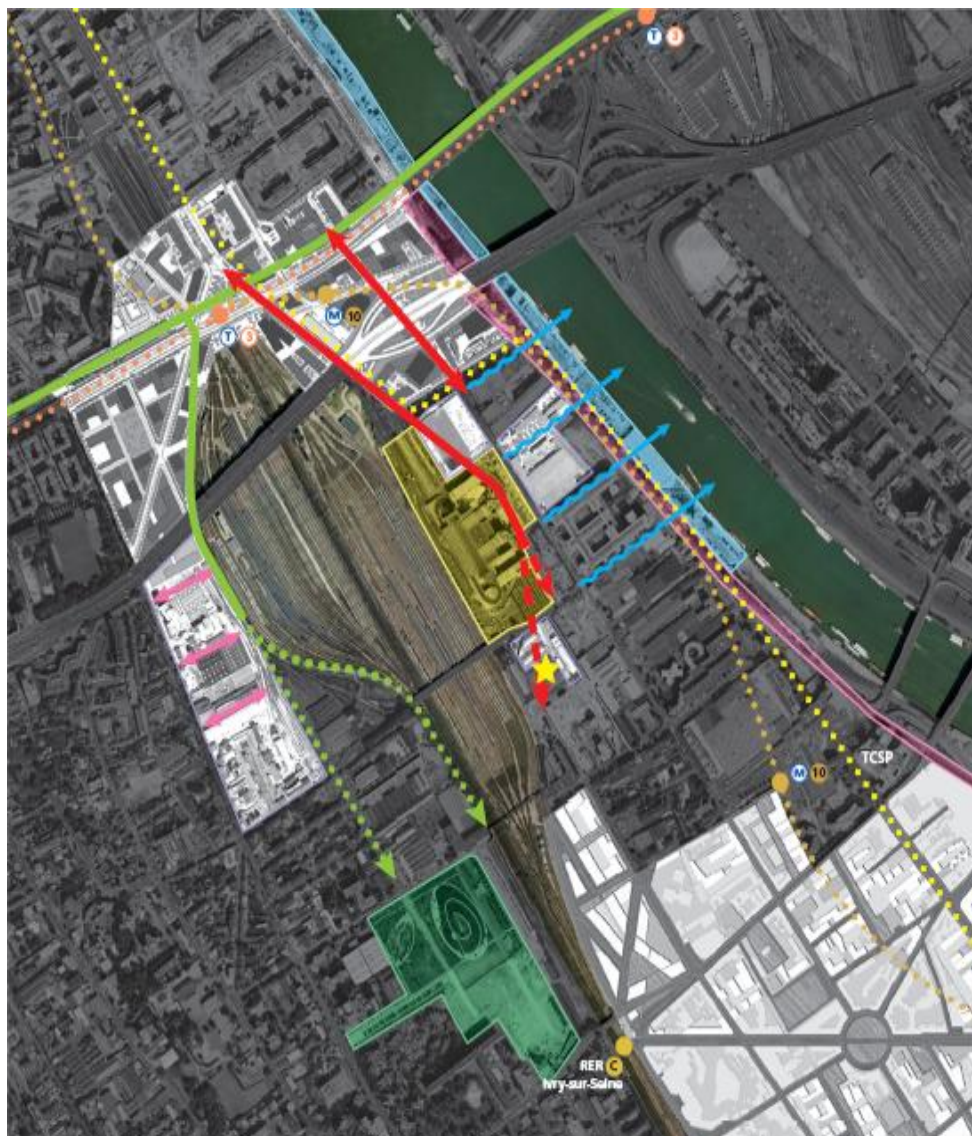
*Secteur des Halles*

- Poursuivre **l'amélioration des conditions d'usage des modes actifs** de déplacement : partage et sécurisation de la voirie, développement des zones 30, stationnement des deux-roues, développement des cheminements en cœur d'îlot et les zones de rencontres ;
- **Développer les relations de proximité** entre les différents quartiers et points d'intérêt de la ville (équipements et espaces publics, espaces verts publics, pôles commerciaux, écoles d'enseignement supérieur) en améliorant le réseau de liaisons douces d'échelle locale et en limitant la circulation automobile dans le cadre d'une politique de « ville à 30 » ;
- **Renforcer l'unité territoriale et les liaisons avec les villes voisines** en favorisant le franchissement des coupures urbaines majeures (la Seine, les cimetières, le périphérique, les voies ferrées et la RD5) ; S'appuyer en particulier sur les différents projets d'aménagement portés par d'autres collectivités :
  - Masséna/Bruneseau avec la Ville de Paris : prolongement de la rue Bruneseau à Ivry-sur Seine, connexion de la rue François Mitterrand avec l'allée Paris/Ivry, continuité urbaine sur les quais de Seine, connexion des développements urbains sur Masséna sur Paris avec le secteur Pierre Sémard sur Ivry
  - Bercy/Charenton avec la Communauté de commune Charenton/Saint-Maurice
  - Secteur du Port à l'Anglais avec la ville de Vitry-sur-Seine, projet Aquafutura avec la ville de Paris, en lien avec l'opération Ivry-Confluences : aménagement des berges de Seine, liaisons urbaines entre Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine, nouveau développement urbain et intégration urbaine de l'ancien site de l'Usine des Eaux (« ex » Sagep)
- **Soutenir la richesse et le rayonnement de la formation supérieure et de l'offre culturelle** d'Ivry-sur-Seine, en assurant en particulier la visibilité et l'accessibilité pour tous des équipements correspondants.



*Cinéma Le Luxy*





#### Mettre en valeur les grands éléments du paysage

- Mettre en valeur le paysage ferré et rendre compatibles les mutations ferroviaires et urbaines
- Mieux ouvrir la ville sur la Seine
- Mieux intégrer les ports industriels, réfléchir à l'opportunité d'une promenade en temps partagé en bord de quai

#### Améliorer les liaisons entre Paris et Ivry

- Créer des liaisons animées par l'allée d'Ivry et par une nouvelle voie entre les rues Bruneseau et Molière
- Créer une promenade de la petite ceinture au parc des Cormailles

#### Renforcer l'intensité urbaine

- Par la mutation de certains îlots
- Grâce à de nouvelles liaisons secondaires

#### Développer les transports en commun

- Prolonger le tramway T3
- Créer un TCSP Vallée de la Seine
- Prolonger la ligne 10 du métro
- Intégrer l'usine du Syctom au plan environnemental, architectural et urbain
- Réfléchir à la transformation du garage à bennes de la ville de Paris

#### Requalifier le quai Marcel Boyer

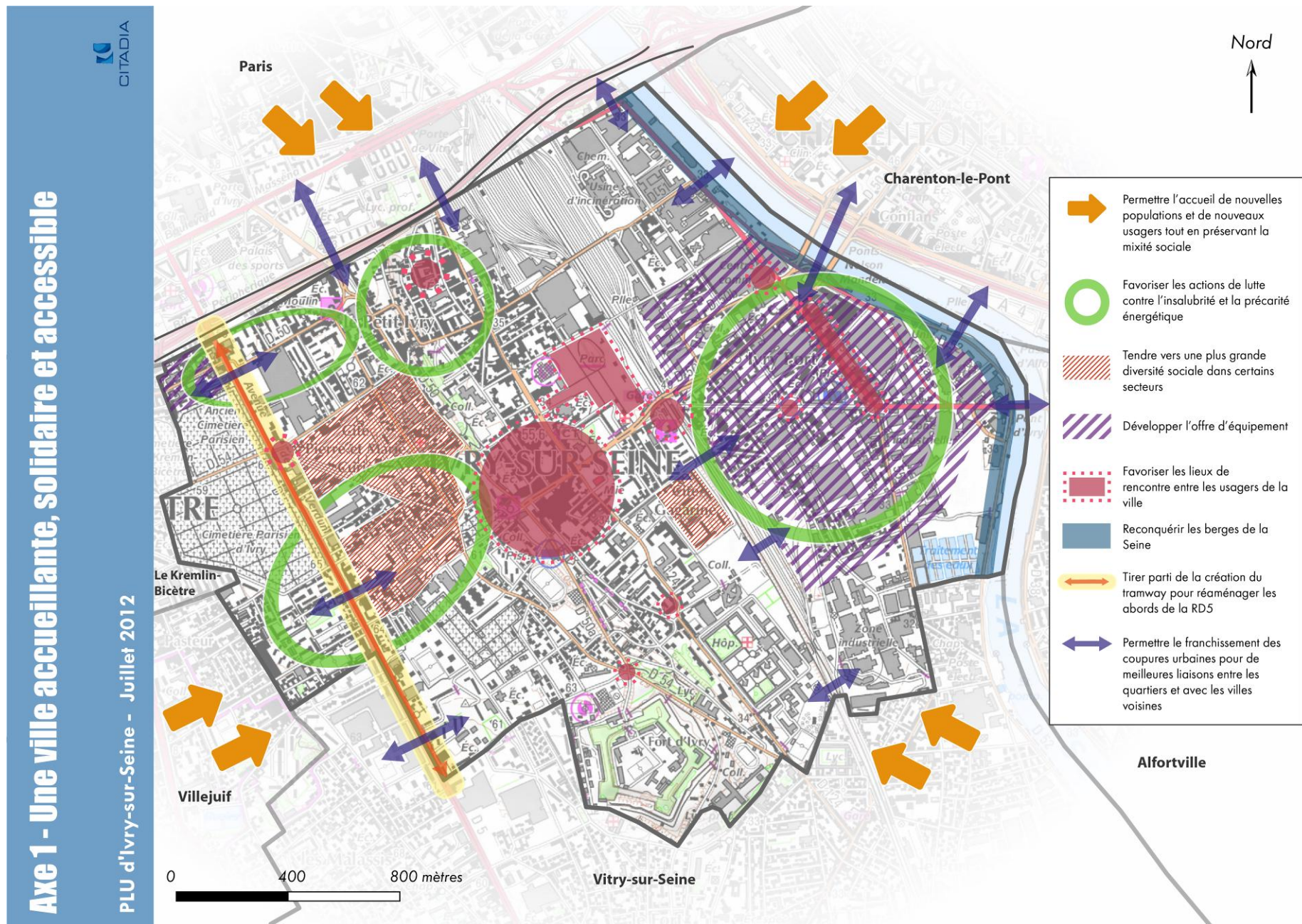
- Renforcer les plantations
- Établir des liaisons piétonnes et cyclables continues

APUR - Novembre 2009



*Place du Général de Gaulle (ZAC du Plateau) - Création d'une nouvelle polarité commerciale.*





## **AXE 2 : UNE VILLE RESPECTUEUSE DE SON ENVIRONNEMENT ET AGREABLE A VIVRE**



1. OBJECTIF 1 : ANTICIPER LES DYNAMIQUES URBAINES ET DEMOGRAPHIQUES POUR REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, ADAPTER LE TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, LIMITER LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LA SANTE HUMAINE



*Logements sociaux Maurice Thorez*



*Quai Marcel Boyer*

- **Développer l'attractivité des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ; développer également les doubles sens de circulation** de façon à limiter la vitesse de circulation des automobilistes et la longueur des trajets ;
- **Améliorer, sur la base de la stratégie du Plan Climat Energie Territorial, les performances énergétiques des constructions neuves et des réhabilitations, cela s'inscrivant dans les objectifs du « Facteur 4 » ; Permettre l'évolution du bâti existant** (dans le tissu pavillonnaire en particulier) pour de meilleures performances énergétiques des constructions anciennes et ainsi réduire la demande en énergie du territoire ;
- **Réduire, dans le cadre de la politique d'adaptation au changement climatique, les îlots de chaleur urbains ;**
- **Encourager le développement des énergies renouvelables locales** (géothermie, solaire...) également à titre individuel en autorisant l'installation des dispositifs nécessaires sur les constructions ;
- **Optimiser** (privilégier le raccordement, alimentation par des énergies non fossiles et en priorité par des énergies renouvelables) **et développer les réseaux de chaleur** pour les quartiers très consommateurs en énergie (secteurs denses de logements collectifs et zone d'activités économiques) ;
- **Développer des aménagements économes** en eau ainsi que la récupération des eaux pluviales pour réutilisation ;
- **Favoriser les dispositifs alternatifs pour la gestion des eaux pluviales** en privilégiant les systèmes de régulation à la parcelle, permettant l'écroûtage des

flux dans le réseau unitaire, dans le but de réduire le risque de rejets polluants dans la Seine ; limiter le débit de fuite dans le réseau public à 1L/s/ha.

## 2. OBJECTIF 2 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES USAGERS DE LA VILLE DES POLLUTIONS ET NUISANCES



*Berges de la Seine*

- **Réduire les nuisances relatives aux déplacements** (bruit, pollution atmosphérique, etc.) en réduisant la part modale de la voiture dans les trajets quotidiens et en développant les voies de circulation en zone 30 ;
- **Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques** d'inondation et de mouvement de terrain lors des choix d'urbanisation en respectant les documents règlementaires existants (PPRI) et en s'assurant que les études nécessaires à l'identification du risque de mouvement de terrain soit menées (par le pétitionnaire) au préalable de toute nouvelle construction dans les zones d'anciennes carrières ;
- **Développer l'information du public** sur la thématique du risque (inondations, mouvements de terrain) ;
- **Préserver les usagers de la ville des nuisances sonores** générées par les infrastructures de transport en assurant l'isolation acoustique des bâtiments, notamment situés le long des grands axes et dans les zones d'activités économiques, et en réduisant autant que possible le bruit à la source ; inscrire le développement urbain dans le cadre de la réflexion sur les cartes de bruit et le plan de prévention du bruit dans l'environnement ;
- **Mettre en œuvre les moyens nécessaires pour l'optimisation de la collecte des déchets, l'accroissement des performances du tri sélectif**, la réduction des déchets à la source et la diminution des dépôts sauvages, notamment grâce :
  - à la réalisation d'espaces adaptés (locaux poubelles), accessibles et sains, dans chaque immeuble ;
  - au développement des points d'apport enterrés, notamment sur le domaine privé, dès que cela est possible : ils permettent de supprimer les locaux poubelles dans les immeubles ;
  - à l'amélioration constante des modes de tris et collectes, et des types de déchets collectés, qui constitue une priorité afin de répondre à la nécessaire diversification des filières de traitement;



*Conteneurs enterrés*

- à la sensibilisation et l'information, de tous les producteurs de déchets, et notamment ceux du BTP, de façon à développer l'adhésion aux problématiques de recyclage ;
- à l'intégration progressive de la collecte des biodéchets, dans un premier temps par l'aménagement des nouveaux logements comprenant une cuisine aménagée avec un espace pour quatre poubelles distinctes : verre, emballages, tout venant, biodéchets. La mise en place d'un compostage en bas d'immeuble sera favorisée en attendant la possibilité d'organiser au niveau de la ville la collecte sélective des biodéchets.

- **Réduire les risques environnementaux, technologiques et sanitaires** d'une part en priorisant les éco-activités et d'autre part en examinant avant autorisation de toute implantation d'activité sa compatibilité avec les impératifs du plan climat-énergie, la protection du cadre de vie et de la santé des habitants. L'impact environnemental et sanitaire (rejets de polluants, de particules fines,

émissions de gaz à effet de serre, niveau de bruits et odeurs) sera examiné par toutes les parties prenantes. Pour les activités déjà existantes, il sera regardé, avec les responsables de l'activité, si besoin en les accompagnant pour qu'ils développent des pratiques plus respectueuses de l'environnement, la possibilité d'être en dessous des seuils réglementaires ;

- **Agir pour l'amélioration de la qualité de l'air** en informant et en accompagnant les entreprises du territoire dans leurs actions de réduction des émissions de polluants atmosphériques et en s'engageant encore davantage pour une mobilité durable ;
- **Lutter contre la pollution lumineuse et visuelle** en optant pour des aménagements d'éclairage des voies publiques dirigés vers le sol et en réglementant les enseignes lumineuses de grande taille.



*Parc des Cormailles*



### 3. OBJECTIF 3: DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE D'IVRY-SUR-SEINE POUR UN CADRE DE VIE VALORISE ET ACCUELLANT

>> Inscrire la **trame verte et bleue** urbaine de la commune dans la dynamique régionale en fixant l'objectif de tendre vers 10m<sup>2</sup> d'espaces verts publics ouverts par habitant.

- **Préserver et valoriser les espaces de nature en ville** (parcs, squares, jardins familiaux...) et favoriser le développement d'espaces verts de proximité de qualité dans chaque projet d'aménagement ;
- **Traiter les espaces publics et les espaces verts, tant publics que privés**, afin d'offrir un cadre de vie de qualité à la population résidant, étudiant et travaillant à Ivry-sur-Seine ;
- **Penser les espaces verts de façon à favoriser la protection et le renforcement de la biodiversité ordinaire locale**, notamment par le biais de la création de corridors écologiques, des essences utilisées, et des types de « milieu » créés ;
- **Préserver et renforcer les continuités végétales (alignements d'arbres, noues, etc.)**, qui sont un des supports de la trame verte urbaine, notamment en accompagnement des liaisons douces ;
- **Reconquérir les berges de la Seine** dans une optique de valorisation naturelle dans le respect des orientations du SDAGE Seine Normandie ;
- **Recréer un lien entre le fleuve et les habitants** afin qu'il participe pleinement au cadre de vie des Ivryens ;
- **Réduire les effets des coupures urbaines**, telles que les voies ferrées par exemple, en permettant leur franchissement pour assurer la cohérence et la continuité de la trame verte urbaine, en favorisant les traversées d'ilots et les débouchés d'impasse pour les modes actifs de déplacement ;
- **Traiter qualitativement les espaces verts de la ville en développant une gestion différenciée** et en limitant, au maximum, l'utilisation des produits phytosanitaires afin de préserver et développer la biodiversité du territoire.



*Secteur du Fort d'Ivry*

#### 4. OBJECTIF 4 : AFFIRMER LE PAYSAGE ET L'IDENTITE URBAINE D'IVRY-SUR-SEINE

- Favoriser une **architecture de qualité** et permettre la réalisation de projets innovants sur le plan urbain et environnemental pour les futurs quartiers ;
- Préserver le **patrimoine bâti et les identités de quartier** en mettant en place des outils de protection et de valorisation des entités remarquables ;
- Traiter de manière qualitative les **portes d'entrée du territoire**, véritables vitrines de la ville et de son identité ;
- Améliorer l'intégration paysagère des **bâtiments d'activités et des devantures commerciales** afin d'améliorer la perception visuelle de ces ensembles ; valoriser des points de vue remarquables sur le **paysage ferroviaire**
- Protéger les **éléments bâtis les plus remarquables** en interdisant la démolition de tout ou partie de ces constructions ; tous les travaux de restauration exécutés sur un de ces bâtiments devront être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou historique ;
- Préserver le **patrimoine paysager en protégeant et en mettant en valeur** :
  - les espaces verts (parc des Cormailles, les jardins du Fort d'Ivry, etc.) et les arbres remarquables,
  - les points de vue remarquables et les cœurs d'îlots verts du coteau,
  - les berges de la Seine, les espaces publics majeurs, et notamment les espaces nouvellement aménagés dans la trame verte et les liaisons complétant le réseau de circulations douces.



*Rue Jules Ferry*



*Voies ferrées vues de la passerelle Muller*





## **AXE 3 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN NOVATEUR ET ENGAGE**



## 1. OBJECTIF 1 : OPTIMISER LE TISSU URBAIN DE LA COMMUNE

- Affirmer le caractère urbain de la Ville d'Ivry-sur-Seine en établissant un projet **de densification maîtrisée** du tissu bâti pour répondre aux besoins en logements dans une logique de compacité et de réduction de l'étalement urbain. Le projet de ville s'attachera à rester **dans un** juste équilibre entre augmentation de la densité, présence d'espaces de respiration, d'espaces verts publics de proximité, imperméabilisation des sols et respect du cadre de vie et de la santé de tous les habitants et usagers (personnes handicapées, personnes âgées...) ;
- **Renforcer le centre-ville (de la Place de la République à la gare de RER) et développer les deux centres secondaires** (Ivry Confluences et Petit-Ivry/Porte d'Ivry) ;
- **Encadrer la densification et les opérations de réhabilitation d'Ivry-Port** de façon à respecter l'identité du site et ses contraintes environnementales (risques d'inondation et carrières) ;
- **Assurer la diversité des fonctions urbaines** tout en conservant certains secteurs spécialisés (zones d'activités, zones naturelles, etc.) ;
- **Concevoir les opérations d'aménagement dans un souci d'exemplarité environnementale** en intégrant les objectifs de la stratégie du Plan Climat Energie Territorial et des différentes chartes de la ville : charte des espaces publics, charte écoquartiers, charte qualité-habitat ;
- **Favoriser la valorisation et la réutilisation des matériaux** dans le cadre des démolitions et des travaux d'aménagement et l'utilisation de matériaux recyclés dans les constructions neuves ;
- **Prévoir en amont la mutation des équipements** en favorisant les constructions adaptables en fonction des usages.



*Passerelle Muller*

## 2. OBJECTIF 2 : RENFORCER ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE IVRYEN

- **Poursuivre le développement économique** du territoire et tendre vers des objectifs de 15 000 emplois supplémentaires dans 15 ans et 20 000 emplois supplémentaires dans 20 ans ;
- **Assurer une diversité des fonctions urbaines** en pérennisant les activités économiques de proximité compatibles avec l'habitat (les activités de l'économie domestique, ainsi que les très petites entreprises (TPE), notamment de type start up en pied d'immeubles ;
- **Favoriser la proximité des commerces et des services aux lieux résidentiels et d'activités économiques** de façon à limiter les besoins en déplacement ;
- **Développer un appareil commercial pérenne** en renforçant les pôles et les linéaires existants ;
- **Permettre à la population active de la ville d'accéder aux emplois locaux** en favorisant le maintien et le développement de la diversité de l'emploi ;
- **Favoriser le développement des filières de formation supérieure** présentes sur le territoire.



*Immeubles de bureaux*

## 3. OBJECTIF 3 : STRUCTURER UNE OFFRE DE MOBILITE ALTERNATIVE A L'AUTOSOLISME

- **Articuler la densification urbaine autour de la desserte par les transports collectifs ;**
- **Restructurer le pôle gare** afin de répondre au développement de la ville et d'améliorer la coordination des différents modes de transports ; appuyer la mutation du site sur les projets de nouveaux accès sud à la gare RER (vers Ivry-Confluences et vers Gagarine/Truillot) ; soutenir les projets d'amélioration de la fréquence du RER C ; accorder une attention particulière à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- **Soutenir les différents projets de restructuration et de développement des transports collectifs** (amélioration de la fréquence du RER C, prolongement de la ligne 10 du métro, T-ZEN 5 « Vallée de la Seine », Tramway Paris Orly ...) ; favoriser le transport (en commun et de marchandises) par voie fluviale ;

- **Agir pour réduire la part modale de l'automobile et des deux roues motorisées** en allant vers une ville à 30 km/h donnant la priorité aux piétons, aux vélos et aux autobus ;
- **Poursuivre la rationalisation de l'offre de stationnement en fonction de la desserte en transports collectifs ;**
- **Adapter les normes de stationnement en fonction des usages (zones résidentielles, lieux de travail, etc.)** pour favoriser l'utilisation des modes alternatifs à la voiture individuelle ;
- **Mutualiser le stationnement** afin d'améliorer sa gestion et d'éviter la surconsommation de foncier ; **favoriser le stationnement à l'intérieur des parcelles et éviter le stationnement sur les espaces publics.**



*Voies cyclables*



*Travaux du tramway Orly-Paris sur la RD 5*



## Axe 3 - Un développement urbain novateur et engagé



PLU d'Ivry-sur-Seine - Novembre 2013

