grandparis aménagement
ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT
ORLY RUNGIS SEINE AMONT

Choisy-le-Roi, le 12 AVR. 2022

Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre
Bâtiment ASKIA
11 rue Henry Farman
BP748
94398 Orly aérogare cedex

Objet : Opération Gagarine Truillot à Ivry sur Seine, déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'IVRY SUR SEINE

Direction du Territoire
Grand Paris Seine Amont

Affaire suivie par :
Pénélope BRUNE
Responsable d'opérations
penelope.brune
@grandparisamenagement.fr

Tél : 01 87 58 05 65
2022-071

Monsieur le Président,

Par courrier du 14 mars 2022 vous nous avez adressé le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ivry-sur-Seine avec la ZAC Gagarine Truillot dont l'EPPAORSA est l'aménageur.

En effet, le PLU d'Ivry-sur-Seine, dans sa rédaction actuelle, ne permet pas la réalisation de la ZAC. Le projet de déclaration de projet rend le PLU compatible avec la majorité des spécificités de la ZAC Gagarine Truillot.

J'attire votre attention sur la nécessité de mettre à jour des cartes des OAP :

- « Gagarine/Truillot » : les « principes de voies à créer » et « principes de liaisons pour modes actifs à créer » doivent être spatialement ajustés pour être compatible avec le plan de voirie de la ZAC
- « Cheminements piétonniers d'Ivry-sur-Seine – zoom sur le secteur Gagarine/Truillot » : le « cheminement piéton sur parcelle privée à créer ou à rendre accessible au public » doit être complété pour etre compatible avec le plan de voirie de la ZAC

Par ailleurs, plusieurs modalités de collecte des déchets sont envisagées sur la ZAC, soit par collecte traditionnelle ou bien par bornes d'apport volontaire.
En cas de mise en place d'une collecte traditionnelle par bacs, il est nécessaire d'adapter le règlement du PLU pour ne pas impacter le projet urbain décrit dans la partie 2. du sous-dossier 1 « déclaration de projet ».
Les modifications à apporter sont les suivantes :

- Article UR 4.3.1 :
  - Autorisation d'implantation des locaux poubelles en sous-sol
  - Autorisation de réaliser des aires de présentation pour la collecte depuis l'espace public
- Article UR 12.3 : modification du nombre d'emplacements minimum requis pour les bâtiments à usage d'habitation
  - Rédaction actuelle : 1 place de stationnement automobile par tranche de 100 m² de SDP (minimum) et 1 place de stationnement automobile par tranche de 130 m² de SDP (minimum) pour le logement social dans la limite d'une place de stationnement par logement

2 avenue Jean-Jaurès
94600 Choisy-le-Roi
tél. 01 48 53 68 00
fax 01 48 52 44 28
www.epa-orsa.fr

RCS Créteil
SIRET 499 084 283 00021
TVA FR 49 499 084 283
NAF 8413Z

- Rédaction adaptée au projet : 1 place de stationnement automobile par tranche de 115 m² de SDP (minimum) et 1 place de stationnement automobile par tranche de 150 m² de SDP (minimum) pour le logement social dans la limite d'une place de stationnement par logement

Pour finir nous rappelons que la largeur minimale souhaitée pour la zone de dégagement des places de livraison est de 5,5m.

Afin de pouvoir mettre en œuvre la ZAC Gagarine Truillot, je vous prie de bien vouloir intégrer ces remarques sur le projet de déclaration de projet après l'enquête publique qui se tiendra en mai 2022.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Marie COURTEFOIS
Directrice de projets

Copie – Ville d'Ivry-sur-Seine