VAL de MARNE
Le Département

Direction de l'Aménagement et du Développement territorial
Service Aménagement
Affaire suivie par
Manon Delafoulhouze
courriel : manon.delafoulhouze@valdemarne.fr
tél. : 01 49 56 27 29
réf. : DADT/SAME- 2022 - 92

Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre
Monsieur Michel LEPRETRE
Président
Bâtiment ASKIA
11, avenue Henri Farman
BP 748
94398 Orly aérogare Cedex

Créteil, le 02 MAI 2022

OBJET : Avis du Conseil départemental sur le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ivry-sur-Seine

Cher Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 25 mars 2022, vous avez bien voulu me transmettre le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ivry-sur-Seine et je vous en remercie.

J'ai bien noté que ce projet de modification, complémentaire à la modification n°6 d'octobre 2021, a pour objectif de poursuivre l'évolution du PLU afin notamment de :

- compléter les règles d'urbanisme de la Zone UV (secteur Plateau d'Ivry) à travers la création d'un secteur d'intérêt paysager (SIP) au 113 av. de Verdun, et la modification de la planche graphique,
- modifier de l'article 11 du règlement sur les clôtures afin de donner la possibilité de créer des sauts de loup,
- modifier ou intégrer certaines définitions et schémas au règlement,
- intégrer le « coliving à l'hébergement » à l'article 12 du règlement au sein de la destination « habitation ».

Tout d'abord, le Département se réjouit que la demande de maintien de d'Emplacement Réservé V1, formulée lors de la précédente modification n°6 du PLU ait été retenue.

En revanche la demande d'intégrer les périmètres « Espaces Naturels Sensibles » (ENS) dans les pièces graphiques du PLU n'a pas été prise en compte. Afin de renforcer la protection des ENS sur le territoire de la Ville et consacrer leur caractère avant tout inconstructible, je tiens à rappeler l'importance d'un changement de zonage pour la Grève d'Ivry-Vitry et pour l'ENS du Glacis du fort afin que le PLU soit cohérent avec le statut de ces espaces protégés de l'urbanisation.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire d'apporter des précisions concernant les arbres d'alignement. En effet, dans le règlement pages 34 à 37, les arbres plantés sur RD appartenant au Département du Val-de-Marne sont bien inscrits à protéger. Il est par ailleurs précisé p. 33 que les arbres abattus devront être remplacés par des sujets de même essence. Sur ce dernier point, il est important de rappeler qu'une replantation systématique peut être difficile à respecter sur les alignements anciens des routes départementales.

La présence de réseaux installés après la plantation des alignements peut, par exemple, interdire toute replantation au regard des nouvelles normes en vigueur. Ainsi, il est plutôt suggéré, tel que le préconise la Charte de l'Arbre départementale, qui fait elle-même partie intégrante du règlement de voirie départemental, de prévoir une plantation à la suite d'un abattage dans un alignement jeune et d'avenir. Dans un alignement plus ancien, la replantation est à envisager à l'atteinte d'un certain pourcentage de manque (mitage) pour procéder à une requalification ou un renouvellement de manière plus globale.
L'arbre abattu peut également ne pas être remplacé par la même essence ; soit par choix (la première essence n'était ou n'est peut-être plus adaptée à son environnement), soit par obligation (maladie ou parasite, par exemple le chancre coloré du platane interdit de replanter du platane avant 40 ans).

Cette modification de PLU est également l'occasion de rappeler que le Code de la Voirie Routière ainsi que le règlement de voirie départemental restent applicables. Tout accès en entrée et en sortie depuis ou vers le réseau routier départemental doit faire l'objet d'une concertation avec les services de la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements.

S'agissant du stationnement vélo, le Département remarque que les surfaces des locaux vélos dans les nouvelles constructions ne répondent pas aux recommandations techniques du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Celles-ci précisent, en effet, que l'espace nécessaire pour le stationnement d'un vélo est de 1,9m², qui peut être limité à 1 m² en cas de doubles racks. Or, le PLU ne prévoit que 1,5m² pour la plupart des nouvelles constructions et descend même à 0,75 m² par logement pour les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services. Au regard de la situation d'Ivry et de son potentiel cyclable, ce seuil gagnerait à être augmenté.

En outre, concernant la surface et la disposition des locaux à vélos dans les immeubles d'habitation collectifs, le Département propose la formulation suivante : « le stationnement des vélos peut être réalisé par des systèmes de stationnements en hauteur (superposés ou par attaches verticales au mur), deux places correspondant alors à l'équivalent d'une surface de 3m². La hauteur minimale sous plafond du local vélo est alors de 2,80m. »

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces remarques et vous prie de bien vouloir me transmettre, sous format numérique, la modification du PLU dès que celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à toi,

Le Président du Département
du Val-de-Marne

Olivier CAPITANIO