CCI VAL-DE-MARNE
PARIS ILE-DE-FRANCE

EPT 12
KDK A2203240 KFK
Reçu le 06/05/2022

E.P.T. Grand-Orly Seine Bièvre
Arrivé le
06 MAI 2022

	Pour	Info
Président		
Cabinet		
DG		
DGA Fi & Com. pub.		
DGA RH & Moy gén.		
DGA Esp. pub		
DGA Dev. Ter	X	
DGA Pro. Ter		
DGA Cult, Sport, Patrim. Bât.		
SG		

Monsieur Michel LEPRETRE
Président
GRAND ORLY SEINE BIEVRE
Bâtiment Askia
11 rue Henri Farman - BP 748
94398 ORLY AEROGARE CEDEX

2022/0../GD/IT/CP

Créteil, le 19 avril 2022

Dossier suivi par Ioana TEODORESCU
: 07 64 87 01 70 / iteodorescu@cci-paris-idf.fr

Vos réf : DTE/PU/ZA/NI/VB – D2200701

Lettre recommandée avec AR

Objet : Avis de la CCI du Val-de-Marne sur le projet de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ivry-sur-Seine

Monsieur le Président,

Par courrier reçu par mes services le 29 mars 2022, vous avez bien voulu m'informer de la réalisation du projet de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme d'Ivry- sur –Seine de par arrêté n°A2021-595 du Président de l'Etablissement Public Territorial en date du 1 juillet 2021. Egalement, nous vous avez informé par courrier du 14 mars 2022 de la consultation au vue de la déclaration de projet pour la mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC Gagarine Truillot.

Le projet de modification n°7 du PLU a comme objectifs de revisiter l'ensemble des emplacements réservés, de favoriser la mixité fonctionnelle et d'accompagner la densification urbaine dans les opérations d'aménagement tout en respectant les principes d'une ville durable (trame verte et bleue).

La suppression de l'emplacement réservé E8 prévu sur le site 113 avenue Verdun ouvre ce secteur à la constructibilité et impose une modification du règlement de la zone UV afin d'encadrer le futur projet de ZAC Gagarine Truillot.

Nous nous réjouissons de constater que vous avez apporté une série de précisions concernant l'activité économique dans le projet de modification simplifiée n°7 du PLU de Ivry-sur-Seine :

- Les documents graphiques font apparaitre les tracés de «**linéaires à RDC actifs à préserver** »;
- Les périmètres où les constructions dont la superficie est supérieure à 400 m², doivent comporter au moins **30 % de surface de plancher en artisanat, bureau, services, commerce, entrepôt, industrie, hébergement hôtelier (U**G).

.../...

- Dans la liste de destinations de constructions vous avez rajouté les **espaces de coworking et les tiers-lieux** qui seront rattachés à la destination bureaux ou à celle d'une autre activité économique (artisanat, industrie...)
- Pour les zones incluant des activités économiques **les changements de destination** sont interdites en rez-de-chaussée des constructions implantées le long d'un linéaire à RDC actifs.
- Aussi, est interdite «Toute **transformation de constructions existantes destinées à l'artisanat, le bureau, les services publics ou d'intérêt collectif, le commerce, l'entrepôt, l'industrie, l'hébergement hôtelier en logement** sur les unités foncières dont la superficie, à la date d'approbation de la première modification du plan local d'urbanisme révisé, soit le 9 avril 2015, est supérieure à 400 m², dans les secteurs non repérés sur le plan des périmètres spéciaux/périmètres particuliers »
- L'article 10.2.1 2. Prévoit que « pour les constructions à usage d'activités économiques, de commerce ou d'équipement public ou d'intérêt collectif en rez-de-chaussée, **la hauteur maximale des constructions pourra être majorée d'1 m.**
- De plus, l'article 10.2.3. prévoit que : « pour toute construction nouvelle, les niveaux de rez-de-chaussée ayant une destination de commerce, artisanat, bureaux, équipements publics ou d'intérêt collectif, devront avoir une hauteur **sous-plafond minimale de 3,50. »**

Veillant aux bonnes conditions de livraison au service des commerces/ entreprises/ lieux de stockage, nous tenons cependant attirer votre attention sur deux aspects prévues dans le projet de modification simplifié n°7 du PLU :

1. A l'article 3 relatif à la desserte de terrains, au vue de faciliter l'accès aux constructions exclusivement destinées à l'agriculture, est ouverte la possibilité d'effectuer des manœuvres **en marche avant et arrière** par voie de dérogation**. Nous tenons à spécifier que ce besoin est aussi valable pour les camions de livraison** des commerces /entreprises/ lieux de stockage.
2. En même temps l'article 12 prévoit que les surfaces des aires de livraison et les dégagements soient revus à la baisse afin de promouvoir le principe de livraison via des parkings souterrains.

Ces deux mesures, l'interdiction de manœuvrer en marche arrière et la réduction des surfaces des aires de livraisons pourraient avoir un effet dysfonctionnel sur les livraisons. Voici pourquoi nous vous prions d'accorder une attention particulière à la configuration des espaces publics autour des commerces et entreprises, afin d'y faciliter l'accès et les livraisons.

Après étude du dossier et au regard de toutes ces remarques, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne émet un avis favorable sur la présente modification du PLU de Ivry –sur-Seine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Gérard DELMAS