

**ACTUEL**

**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 et 8 avril 2015**  
**modifié les 9 avril 2015, 12 avril 2016 et**  
**27 juin 2017**

## 04/ Secteur Pierre Semard

### Contexte



Situé en entrée de ville d'Ivry-sur-Seine, le site, d'une superficie de 12 hectares, est en lien direct avec le centre d'Ivry et Paris. Occupant une position stratégique, cette porte d'entrée de la ville s'inscrit dans le périmètre de réflexion globale « Ivry Port Nord / Pierre Sépard / Masséna / Bruneseau » qui porte sur le renouvellement urbain du territoire intercommunal.



Avenue Pierre Semard

Composé d'un tissu de faubourgs, d'entrepôts industriels et de locaux d'activités, le secteur présente un potentiel de requalification important.

### 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 dynamiques urbaines de qualité en prévoyant une programmation et une architecture plus urbaine ;
- Créer un maillage de circulations apaisées qualitatives, connectées au reste de la ville et à Paris (zones de rencontres, zones 30, pétions et vélos);
- Densifier la trame des espaces publics et de convivialité, notamment en créant un espace public structurant, vecteur de polarité urbaine, et en créant des connexions nouvelles avec le parc des Cormailles et la promenade des Petits Bois.

- **Orientations des aménagements futurs**

### **Urbanisation du site**

Le renouvellement du secteur a pour objectif de développer un espace d'activités à dominante tertiaire structuré et intégré à des ensembles résidentiels mixtes situés le long de l'avenue Pierre Sémard. Ce développement sera à mener en lien avec les opérations parisiennes du quartier Masséna/Bruneseau.

Des démolitions importantes d'entrepôts sont à prévoir pour requalifier l'ensemble du site et constituer un tissu urbain cohérent. Les ensembles de faubourg situés le long de l'avenue Pierre Sémard pourront être réhabilités afin de participer au renouvellement du secteur.

L'implantation des activités et des bureaux en bordure de voie ferrée constituera un écran antibruit pour les logements présents sur le site ou à créer sur l'avenue Pierre Sémard.

### **Constructions et performance énergétique**

Les nouvelles constructions donneront des réponses aux problématiques environnementales et affirmeront le caractère « éco-responsable » de 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.).
- l'isolation phonique des bâtiments le long du chemin de fer (Plan de Prévention Bruit Environnement)
- noues urbaines à intégrer aux projets pour la gestion des eaux pluviales

Les nouveaux logements implantés le long de l'avenue Pierre Sémard s'adapteront au tissu de faubourg existant (respect des alignements, des hauteurs, des gabarits de façades...) afin de ne pas dénaturer l'ambiance de la rue.

### **Déplacements**

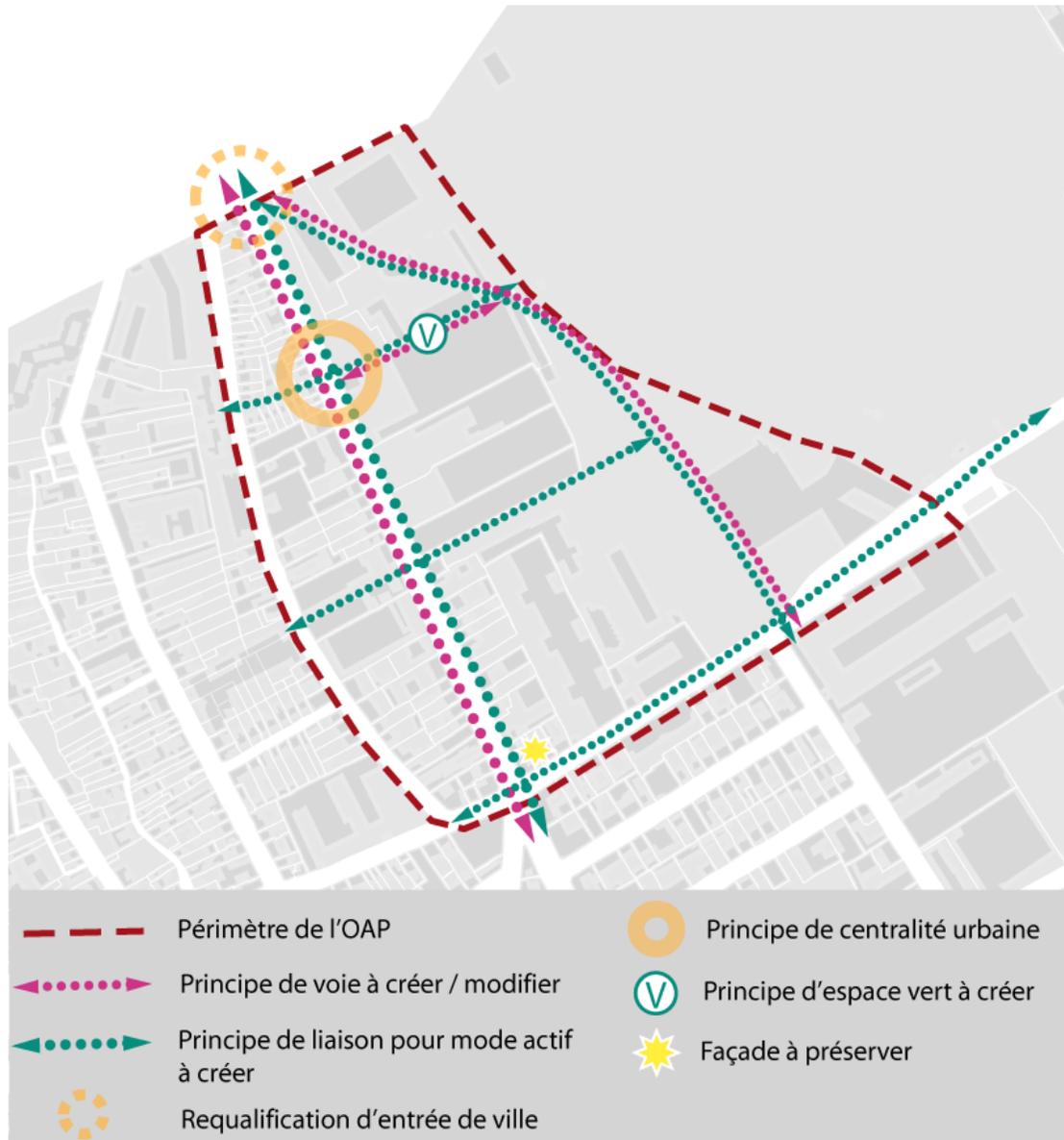
L'avenue Pierre Sémard sera requalifiée afin de proposer un profil de voie capable d'intégrer des espaces dédiés aux modes actifs suffisamment large. Entre la rue Victor Hugo et la Ville de Paris, un élargissement sera réalisé sur le côté impair de la rue, le long des secteurs pouvant évoluer à terme. En parallèle, la rue Paul Mazy sera prolongée pour irriguer l'opération et viendra créer un nouveau bouclage avec l'avenue Pierre Sémard.

Un maillage de circulations en mode actif sera également créé et s'appuiera sur les venelles existantes présentes dans le tissu de faubourg pour créer de nouveaux liens transversaux est-ouest. Par ailleurs, le prolongement de la rue Paul Mazy aménagera des espaces piétons de qualité afin de créer une connexion nouvelle avec le parc des Cormailles.

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

Les circulations apaisées (piétons, vélos...) créées devront être ponctuées par des plantations et des aménagements paysagers qualitatifs, dans l'objectif de créer des espaces de promenade agréables.

Un espace public de proximité sera intégré à la composition générale de l'opération afin de créer une centralité de quartier. Cet espace devra être adapté aux programmations présentes sur le site, c'est-à-dire aux activités et bureaux en majorité. Il s'agira d'un espace vert d'une superficie minimale d'environ 3 000m<sup>2</sup>.



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



Logements/commerces Lys Lez Lannoy(59) Atelier 9.81



Bureaux/activités Neuilly-sur-Seine BDVA architectes



ZAC Castellane Sathonay-Camp Slz'-ix architectes