

**DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE**  
**VILLE D'IVRY-SUR-SEINE**  
**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORT**

**Préambule**

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville d'Ivry-sur-Seine a fait l'objet d'une procédure de révision approuvée par le Conseil municipal en date du 19 décembre 2013 puis d'une procédure de modification soumise à enquête publique approuvée par le Conseil municipal en date du 9 avril 2015 et de trois modifications simplifiées approuvées par le Conseil de territoire en date des 12 avril 2016, 27 juin 2017 et 19 décembre 2017.

Aujourd'hui, une nouvelle modification selon une procédure dite simplifiée est proposée afin notamment de :

- Préserver la mixité fonctionnelle
- Compléter l'inventaire des éléments du patrimoine bâti remarquable
- Préciser l'application des règles d'urbanisme et les adapter compte tenu de l'état d'avancement des études urbaines
- Corriger quelques erreurs matérielles

Pour mémoire, le Plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évolution par le biais de trois procédures distinctes, et ce, en fonction du degré de remaniement du document. Il s'agit de la révision, de la modification avec enquête publique et de la modification simplifiée avec mise à disposition d'un registre d'observations.

Ainsi, le PLU fait l'objet d'une révision (articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme) pour changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En outre, l'article L.153-41 du code de l'urbanisme indique que sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLU fait l'objet d'une modification soumise à enquête publique, lorsque la commune envisage :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Aussi, le choix de la modification, selon une procédure simplifiée, a été retenue au regard des articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme car l'évolution du PLU envisagée ne relève ni de la procédure de révision ni de celle de la modification avec enquête publique.

Dans ce cadre, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil territorial et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant le Conseil territorial, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## **Les modifications proposées**

### **4-Règlement / 4a-Prescriptions écrites**

#### **Titre 2 : Dispositions communes à toutes les zones**

##### ***Article 1 : Destination des constructions***

Afin d'éviter les interprétations de l'application de la règle qui assimile les ateliers utilisés par des artistes à la destination habitat, il est proposé de préciser son écriture.

##### Rédaction actuelle

Cette destination comprend les logements individuels, logements collectifs, logements locatifs sociaux, logements de fonction, logements de gardiens, chambres de service.

Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'habitation lorsque la surface de plancher (SDP) est au moins égale à 50 % de la SDP occupée par les artistes.

Dans le cas contraire ils sont assimilés à l'artisanat.

##### Rédaction proposée

Cette destination comprend les logements individuels, logements collectifs, logements locatifs sociaux, logements de fonction, logements de gardiens, chambres de service.

Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'habitation lorsque la surface de plancher (SDP) **en habitat** est au moins égale à 50 % de la SDP **de l'atelier** occupée par les artistes. Dans le cas contraire ils sont assimilés à l'artisanat.

##### ***Article 2 : Définitions et précisions sur l'application des règles***

Il est proposé d'introduire deux définitions, celles de reconstruction à l'identique et d'adaptation mineure afin de rappeler les règles existantes prévues par le code de l'urbanisme.

De plus, trois définitions sont précisées : celle d'amélioration des constructions existantes afin d'exclure de son champs d'application les subdivisions en plusieurs logements qui ne sont pas considérées comme une amélioration des constructions existantes au sens du PLU, celle de saillie pour introduire, en exemple, le balcon qui est une saillie et enfin celle de balcon afin d'être en cohérence avec l'article 6.3 de la zone UIC (les arêtes des balcons sont assimilées à des baies lorsqu'ils présentent une avancée supérieure à 1,20m en zone UIC par rapport au plan de la façade).

### **Reconstruction à l'identique (article L.111-15 du code de l'urbanisme)**

#### Rédaction proposée

**Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique (au sens strict c'est-à-dire avec la même implantation, surface, destination et le même volume) est autorisée dans un délai de dix ans.**

### **Adaptation mineure (article L.152-3 et suivants du code de l'urbanisme)**

#### Rédaction proposée

**Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes lorsque l'écart par rapport à la norme définie est faible. Elles sont mises en œuvre de manière restrictive et limitée.**

### **Amélioration des constructions existantes**

#### Rédaction actuelle

Sont considérés comme travaux d'amélioration d'une construction, notamment pour l'application des différentes règles particulières, l'agrandissement, la transformation, la confortation, ou les aménagements d'une construction existante depuis plus de cinq ans, sous réserve que la SDP de l'agrandissement éventuel ne soit pas supérieure à 50% de la surface de plancher (SDP) de la construction ou de la partie de construction existante.

Au-delà de cette limite, les constructions ou aménagements ainsi réalisés sont considérés pour l'application des différentes règles comme des constructions neuves.

La possibilité d'amélioration d'une construction ou d'un bâtiment s'applique au regard de cette construction ou de ce bâtiment. Sur un même terrain, les possibilités d'amélioration de plusieurs constructions ou bâtiments ne peuvent être reportées sur une seule construction ou sur un seul bâtiment.

#### Rédaction proposée

Sont considérés comme travaux d'amélioration d'une construction, notamment pour l'application des différentes règles particulières, l'agrandissement, la transformation **(à l'exception des subdivisions en plusieurs logements)**, la confortation, ou les aménagements d'une construction existante depuis plus de cinq ans, sous réserve que la SDP de l'agrandissement éventuel ne soit pas supérieure à 50% de la surface de plancher (SDP) de la construction ou de la partie de construction existante.

Au-delà de cette limite, les constructions ou aménagements ainsi réalisés sont considérés pour l'application des différentes règles comme des constructions neuves.

La possibilité d'amélioration d'une construction ou d'un bâtiment s'applique au regard de cette construction ou de ce bâtiment. Sur un même terrain, les possibilités d'amélioration de plusieurs constructions ou bâtiments ne peuvent être reportées sur une seule construction ou sur un seul bâtiment.

### **Balcon**

#### Rédaction actuelle

Les arêtes des balcons (de même que celles des terrasses et coursives) sont assimilées à des baies lorsqu'ils présentent une avancée supérieure à 0,80m par rapport au plan de la façade.

#### Rédaction proposée

Les arêtes des balcons (de même que celles des terrasses et coursives) sont assimilées à des baies lorsqu'ils présentent une avancée supérieure à 0,80m **ou 1,20m en zone UIC** par rapport au plan de la façade.

## Saillie

### Rédaction actuelle

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction (modénature, gouttière, débord de toiture, appui de fenêtre, seuil, corniche, pilastre, garde-corps, emmarchement, marquise...).

### Rédaction proposée

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction (**balcon**, modénature, gouttière, débord de toiture, appui de fenêtre, seuil, corniche, pilastre, garde-corps, emmarchement, marquise...).

## **Titre 3 : Dispositions propres aux zones urbaines**

### Article 1 de l'ensemble des zones exceptés UA, UE, UIC : Occupations du sol interdites

Afin de préserver le commerce de proximité existant, la réglementation interdit la transformation de locaux à usage de commerce en logements pour les parcelles identifiées par un linéaire commercial au plan des périmètres spéciaux.

Il est proposé, de renforcer cette protection en interdisant toute transformation de locaux commerciaux, et ce, quelle que soit la destination.

### Rédaction actuelle

- Toute transformation en logements de locaux à vocation de commerce, situés en rez-de-chaussée, sur les parcelles identifiées sur le plan des périmètres spéciaux.

### Rédaction proposée

- Toute transformation en **logements une autre destination** de locaux à vocation de commerce, situés en rez-de-chaussée, sur les parcelles identifiées **par un linéaire commercial**, sur le plan des périmètres **particuliers/périmètres** spéciaux

### Article 1 de l'ensemble des zones exceptés UA, UE, UR, UIC,UV : Occupations du sol interdites

Il existe aujourd'hui une règle particulière en zone UM qui oblige à réaliser pour toute construction et/ou transformation sur les unités foncières de plus de 500 m<sup>2</sup> de terrain au moins 50% en activités au sens large (artisanat, bureau, services, commerce, entrepôt, industrie, hébergement hôtelier) dans le but de conserver des poches d'activités sur la ville et donc de préserver une mixité fonctionnelle.

Il est proposé de renforcer cette règle en visant les unités foncières de 400 m<sup>2</sup> au lieu de 500 m<sup>2</sup> et de la généraliser en l'appliquant aux autres zones du PLU à l'exception des zones UA, UE, UR, UIC, UV pour lesquelles la ville maîtrise le développement de l'activité.

### Rédaction actuelle en zone UM

- Toute construction ne comportant pas au moins 50 % de surface de plancher en artisanat, bureau, services, commerce, entrepôt, industrie, hébergement hôtelier sur les unités foncières dont la superficie est supérieure à 500 m<sup>2</sup>, à la date d'approbation de la troisième modification du plan local d'urbanisme révisé, dans les secteurs non repérés le plan des périmètres spéciaux/périmètres particuliers ;
- Toute transformation de constructions existantes destinées à l'artisanat, le bureau, les services, 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 500 m<sup>2</sup> dans les secteurs non repérés sur le plan des périmètres spéciaux/périmètres particuliers ;

### Rédaction proposée

- Toute construction ne comportant pas au moins 50 % de surface de plancher en artisanat, bureau, services, commerce, entrepôt, industrie, hébergement hôtelier sur les unités foncières dont la superficie est supérieure à ~~500 m<sup>2</sup>~~ **400 m<sup>2</sup>**, à la date d'approbation de la troisième modification du plan local d'urbanisme révisé, dans les secteurs non repérés le plan des périmètres spéciaux/périmètres particuliers ;
- Toute transformation de constructions existantes destinées à l'artisanat, le bureau, les services, 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 ~~500 m<sup>2</sup>~~ **400 m<sup>2</sup>**, dans les secteurs non repérés sur le plan des périmètres spéciaux/périmètres particuliers ;

### Article 7 de la zone UIC : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est proposé de modifier la rédaction concernant le cas particulier des servitudes de cour commune en supprimant le terme « réciproquement » dans la mesure où l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme n'y fait pas référence.

En effet, ce dernier stipule que « lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir [non aedificandi] ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant [non altius tollendi], ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret. Les mêmes servitudes peuvent être instituées en l'absence de document d'urbanisme ou de mention explicite dans le document d'urbanisme applicable ».

### Rédaction actuelle

#### 7.2. Cas particuliers

##### 7.2.1. Cour commune

Dans tous les cas, les constructions peuvent être implantées à une distance moindre lorsque les deux propriétaires voisins s'obligent réciproquement, par acte authentique transcrit, à créer une servitude dite de "cour commune". Dans ce cas, l'article UIC-8 s'applique. En l'absence d'accord amiable, la cour commune peut être obtenue par voie judiciaire, en application du Code de l'Urbanisme.

### Rédaction proposée

#### 7.2. Cas particuliers

##### 7.2.1. Cour commune

Dans tous les cas, les constructions peuvent être implantées à une distance moindre lorsque les deux propriétaires voisins s'obligent **réciproquement**, par acte authentique transcrit, à créer une servitude dite de "cour commune". Dans ce cas, l'article UIC-8 s'applique. En l'absence d'accord amiable, la cour commune peut être obtenue par voie judiciaire, en application du Code de l'Urbanisme.

### Article 6 de la zone UM : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Afin de mettre en valeur l'Eglise située sur la RD 5 (144/146 boulevard de Stalingrad), il est proposé d'établir un retrait des constructions de 5 m sur son abord immédiat.

De plus, il est proposé une nouvelle forme de rédaction de l'article 6 pour une meilleure lisibilité.

## Rédaction actuelle

### 6.2. Dispositions particulières

#### 6.2.1. Les constructions doivent s'implanter en recul de l'alignement sur certaines voies :

- le recul est de 4m le long de l'avenue Pierre Sépard côté impair du n° 23 au numéro 35bis ;
- le recul est de 4m le long de l'avenue Maurice Thorez du n° 70 au n°84 ;
- le recul est de 4m le long de la rue Jules Ferry, côté impair entre la rue Jean Marie Poulmarch et la rue Pierre et Marie Curie dans le prolongement de la construction existante située à l'angle des rues Jules Ferry et Jean Marie Poulmarch ;
- le recul est de 4m le long de la rue Gaston Monmousseau du n°2 au 4ter le long de la rue Michelet au n°9 et du n°15 à 17.
- le recul est de 2m rue du Quartier parisien à l'exception de la parcelle sise au 1bis, cadastrée section AB 216 qui est déjà en recul.
- le recul est de 2 m sur l'avenue Maurice Thorez du n° 117 au 123.

## Rédaction proposée

### 6.2. Dispositions particulières

#### 6.2.1. Les constructions doivent s'implanter en recul de l'alignement sur certaines voies :

- **le recul est de 5m le long du boulevard de Stalingrad côté pair du n° 144 au numéro 146;**
- le recul est de 4m le long de :
  - l'avenue Pierre Sépard côté impair du n° 23 au numéro 35bis ;
  - l'avenue Maurice Thorez du n° 70 au n°84 ;
  - de la rue Jules Ferry, côté impair entre la rue Jean Marie Poulmarch et la rue Pierre et Marie Curie dans le prolongement de la construction existante située à l'angle des rues Jules Ferry et Jean Marie Poulmarch ;
  - de la rue Gaston Monmousseau du n°2 au 4ter le long de la rue Michelet au n°9 et du n°15 à 17.
- ~~le recul est de 4m le long de l'avenue Maurice Thorez du n° 70 au n°84 ;~~
- ~~le recul est de 4m le long de la rue Jules Ferry, côté impair entre la rue Jean Marie Poulmarch et la rue Pierre et Marie Curie dans le prolongement de la construction existante située à l'angle des rues Jules Ferry et Jean Marie Poulmarch ;~~
- ~~le recul est de 4m le long de la rue Gaston Monmousseau du n°2 au 4ter le long de la rue Michelet au n°9 et du n°15 à 17.~~
- le recul est de 2m rue du Quartier parisien à l'exception de la parcelle sise au 1bis, cadastrée section AB 216 qui est déjà en recul **et sur l'avenue Maurice Thorez du n° 117 au 123.**
- ~~le recul est de 2 m sur l'avenue Maurice Thorez du n° 117 au 123.~~

## Article 10 de la zone UM : Hauteur maximale des constructions

Il est proposé la création d'une zone de dépassement exceptionnel du plafond des hauteurs sur le secteur de l'étude urbaine Ivry Port Nord (Urban Ivry) délimitée par le quai Marcel Boyer et les rues Bruneseau/François Mitterrand et de Bretagne. En effet, cette étude, validée par le Conseil municipal en date du 22 septembre 2016, propose une volumétrie permettant d'assurer une meilleure transition entre les formes urbaines du secteur Bruneseau (Paris) présentant des bâtiments de grande hauteur et le territoire d'Ivry, comprenant déjà certains éléments élevés, comme les cheminées du Sycotom ou les immeubles @ home de 17 étages (angle des rues Jean-Jacques Rousseau et Jules Vanzuppe).

## Rédaction proposée

### **10.2.4. Règle de dépassement exceptionnel du plafond des hauteurs**

**Pour le secteur, délimité par le quai Marcel Boyer et les rues Bruneseau/François Mitterrand et de Bretagne identifié précisément, au plan des formes urbaines une possibilité de dépassement du plafond de hauteur est admise afin de constituer des émergences architecturales remarquables dans le paysage urbain. Les constructions concernées sont assujetties à un plafond de hauteur maximum de 56 mètres, dans la limite des hauteurs NGF fixées par des servitudes d'utilité publique.**

## Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

### Dispositions générales

Il est proposé d'introduire une règle afin de mieux maîtriser le stationnement sur la voie publique notamment en cas de subdivisions en plusieurs logements où de changement de destination vers de l'habitat en appliquant la norme de stationnement pour les constructions neuves.

### Rédaction actuelle

#### 12.1. Dispositions générales

12.1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.1.2. Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, y compris pour les deux-roues motorisés, doivent être réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

12.1.3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.1.4. Les dispositions du présent article s'imposent en cas de travaux d'extension des constructions existantes ainsi qu'en cas de changement de destination à l'exception des bâtiments repérés au titre du patrimoine d'intérêt local. La réalisation des places supplémentaires pour les véhicules motorisés ne sera exigée que si l'application des règles du présent article induit la création de plus de 2 places de stationnement de véhicules motorisés. La réalisation des places supplémentaires pour vélo ne sera exigée que si l'application des règles du présent article induit la création d'un local vélo de plus de 15 m<sup>2</sup>».

Lorsque les travaux projetés ont pour objet la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires ne sera pas exigée, y compris en cas de création de SDP (dans la limite d'un plafond de 50% de celle existant avant le commencement des travaux).

12.1.5. Le nombre de places doit être arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,50 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

### Rédaction proposée

#### 12.1. Dispositions générales

12.1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**12.1.2. En cas de subdivision de logements et de changement de destination vers de l'habitat, les normes de stationnement pour les constructions neuves s'appliquent.**

12.1.2.3. Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, y compris pour les deux-roues motorisés, doivent être réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

12.1.3.4. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.1.4.5. Les dispositions du présent article s'imposent en cas de travaux d'extension des constructions existantes ainsi qu'en cas de changement de destination (*hors habitat*) à l'exception des bâtiments repérés au titre du patrimoine d'intérêt local. La réalisation des places supplémentaires pour les véhicules motorisés ne sera exigée que si l'application des règles du présent article induit la création de plus de 2 places de stationnement de véhicules motorisés. La réalisation des places supplémentaires pour vélo ne sera exigée que si l'application des règles du présent article induit la création d'un local vélo de plus de 15 m<sup>2</sup>».

Lorsque les travaux projetés ont pour objet la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires ne sera pas exigée, y compris en cas de création de SDP (dans la limite d'un plafond de 50% de celle existant avant le commencement des travaux).

12.1.5.6 Le nombre de places doit être arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,50 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

### Norme de stationnement vélos

Il est proposé de modifier l'article 12 afin de mieux respecter les prescriptions du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). En effet, la Direction régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (DRIEA) a formulé, par courrier en date du 13 novembre 2017, certaines remarques relatives aux normes de stationnement vélo notamment une absence de norme plancher pour les constructions nouvelles accueillants des activités, industries, équipements publics et scolaires.

Pour la destination habitat, il est exigé un espace d'1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement pour toute création de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP). Or, ce seuil de 400 m<sup>2</sup> n'est pas compatible avec le PDUIF.

De plus, il est imposé une taille minimale pour le local vélo de 10 m<sup>2</sup> laquelle est ~~va~~ au-delà des prescriptions du PDUIF. Aussi, il est proposé une taille minimale de 3 m<sup>2</sup> afin de respecter le PDUIF.

Pour le commerce et l'artisanat, la norme de stationnement vélo n'est pas réglementée si la surface de plancher (SDP) est inférieure à 500 m<sup>2</sup>. Au-delà, il est exigé un local d'1 m<sup>2</sup> par tranche de 500 m<sup>2</sup> de SDP et un abri de 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SDP pour les clients.

Il est proposé de réglementer la norme de stationnement vélo, et ce, quelle que soit la surface de plancher comme suit : un espace d'1,5 m<sup>2</sup> par tranche de 300 m<sup>2</sup> de SDP (avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>) et un abri de 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SDP pour les clients.

Pour la destination bureaux, deux normes sont applicables :

- Une norme générale peu compatible avec le PDUIF qui est d'1,5 m<sup>2</sup> pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP)
- Une norme spécifique qui est d'1 m<sup>2</sup> pour 70 m<sup>2</sup> de SDP en fonction d'un périmètre de 100 m ou 150 m autour d'une station de vélos en libre-service

Aussi, afin de simplifier l'application des normes de stationnement vélos et se conformer aux prescriptions du PDUIF, il est proposé de ne conserver qu'une seule norme (1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SDP), d'autant que les stations de vélos en libre-service sont susceptibles d'être modifiées.

Il convient donc de supprimer la référence aux périmètres autour d'une station de vélos en libre-service.

Pour la destination industrie et entrepôt, la norme de stationnement vélo est exigée en fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet. Il est proposé un espace d'1,5 m<sup>2</sup> par tranche de 300 m<sup>2</sup> de SDP (avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>) et un abri de 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SDP pour les clients.

Pour la destination services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de norme. Le nombre de place est déterminé en fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet. Il est proposé de réglementer la norme de stationnement vélo pour les équipements publics et les établissements scolaires comme suit :

Équipements publics : 1 espace d'1,5 m<sup>2</sup> par tranche de 300 m<sup>2</sup> de SDP avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> et 1 abri de 2m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> SDP pour les clients.

Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place de stationnement vélo pour 12 élèves.

### Norme de stationnement automobile uniquement en zone UIC

Pour la destination habitat (hors logement social), il est proposé pour la norme de stationnement automobile d'appliquer la règle d'une place de stationnement automobile par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) au lieu d'une place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) en zone UIC afin de remédier au fait que la zone est mal desservie par les transports en commun.

### Rédaction actuelle

#### 12.3. Nombre d'emplacements minimum requis

12.3.1 Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent.

Destination	Norme de stationnement automobile et 2 roues motorisées	Norme de stationnement vélos
Habitation	1 place de stationnement automobile par tranche de 100 m <sup>2</sup> de SDP (minimum)  1 place de stationnement automobile par tranche de 130 m <sup>2</sup> de SDP (minimum) pour le logement social dans la limite d'une place de stationnement par logement Le nombre de places de stationnement est déterminé en divisant la SDP par 100 ou 130 m <sup>2</sup> .	1,5 m <sup>2</sup> par logement pour toute création de plus de 400m <sup>2</sup> de SDP
Commerces et Artisanat	Non réglementé si SDP inférieure à 350 m <sup>2</sup> .  De 350 m <sup>2</sup> à 1 000 m <sup>2</sup> de SDP : 1 place de stationnement automobile pour 70 m <sup>2</sup> de SDP maximum Au-delà de 1 000 m <sup>2</sup> de SDP : 1 place de stationnement automobile pour 150 m <sup>2</sup> de SDP (minimum)	Non réglementé si SDP inférieure à 500 m <sup>2</sup> .  Au-delà de 500 m <sup>2</sup> de SDP : 1 local d'1m <sup>2</sup> par tranche de 500m <sup>2</sup> de SDP et 1 abri de 2m <sup>2</sup> pour 100m <sup>2</sup> SDP pour les clients
Bureaux	1 place de stationnement automobile pour 100 m <sup>2</sup> de SDP (maximum) <b>Parmi ces places, il devra être réalisé</b> 1 place par tranche de 400 m <sup>2</sup> SDP pour les deux roues motorisées	1,50 m <sup>2</sup> pour 70 m <sup>2</sup> de SDP  1 m <sup>2</sup> pour 70 m <sup>2</sup> de SDP dans les secteurs situés dans un périmètre de 100 m autour d'une station simple d'un système de vélos en libre-service et de 150 m pour les stations double (station qui comporte au moins 35 vélos)

Destination	Norme de stationnement automobile et 2 roues motorisées	Norme de stationnement vélos
Industrie et entrepôt	En fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet.	En fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet.
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement automobile pour 5 chambres d'hôtel (maximum) + 1 place pour un car pour les hôtels d'au moins 50 chambres	2m <sup>2</sup> par tranche de 10 chambres
Services publics ou d'intérêt collectif	Il n'est pas fixé de norme pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Le nombre de place de stationnement automobile sera déterminé en fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet.	Il n'est pas fixé de normes pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Le nombre de place sera déterminé en fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet

12.4.7. Un espace de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement doit être réservé au stationnement vélo et chaque emplacement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- local ou emplacement clos, couvert et éclairé, d'une surface minimale de 10m<sup>2</sup> et situé, de préférence, en rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment ou à l'extérieur à condition d'être situé à moins de 50 m de l'entrée du bâtiment,
- 1 dispositif d'attache vélo (correspondant à deux vélos) au plus par tranche de 2m<sup>2</sup> de surface de stationnement.

#### Rédaction proposée

### 12.3. Nombre d'emplacements minimum requis

12.3.1 Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent.

Destination	Norme de stationnement automobile et 2 roues motorisées	Norme de stationnement vélos
Habitation	<p>1 place de stationnement automobile par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SDP (minimum)</p> <p><b>Pour la zone UIC :</b> 1 place de stationnement automobile par tranche de <del>100 m<sup>2</sup></del> <b>90 m<sup>2</sup></b> de SDP (minimum)</p> <p>1 place de stationnement automobile par tranche de 130 m<sup>2</sup> de SDP (minimum) pour le logement social dans la limite d'une place de stationnement par logement</p> <p>Le nombre de places de stationnement est déterminé en divisant la SDP par 100/ <b>90 en zone UIC</b> ou 130 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Pour l'habitat collectif :</b> 1,5 m<sup>2</sup> par logement <del>pour toute création de plus de 400m<sup>2</sup> de SDP avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup></del></p>

Destination	Norme de stationnement automobile et 2 roues motorisées	Norme de stationnement vélos
Commerces et Artisanat	<p>Non réglementé si SDP inférieure à 350 m<sup>2</sup>.</p> <p>De 350 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup> de SDP : 1 place de stationnement automobile pour 70 m<sup>2</sup> de SDP maximum</p> <p>Au-delà de 1 000 m<sup>2</sup> de SDP : 1 place de stationnement automobile pour 150 m<sup>2</sup> de SDP (minimum)</p>	<p><del>Non réglementé si SDP inférieure à 500 m<sup>2</sup>.</del></p> <p><del>Au-delà de 500 m<sup>2</sup> de SDP : 1 local d'1 m<sup>2</sup> espace d'1,5 m<sup>2</sup> par tranche de 500 m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> de SDP (avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>) et 1 abri de 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> SDP pour les clients</del></p>
Bureaux	<p>1 place de stationnement automobile pour 100 m<sup>2</sup> de SDP (maximum)</p> <p><b>Parmi ces places, il devra être réalisé</b></p> <p>1 place par tranche de 400 m<sup>2</sup> SDP pour les deux roues motorisées</p>	<p>1,50 m<sup>2</sup> pour <del>70 m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup></del> de SDP</p> <p><del>1 m<sup>2</sup> pour 70 m<sup>2</sup> de SDP dans les secteurs situés dans un périmètre de 100 m autour d'une station simple d'un système de vélos en libre-service et de 150 m pour les stations double (station qui comporte au moins 35 vélos)</del></p>
Industrie et entrepôt	<p>En fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet.</p>	<p><del>En fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet.</del></p> <p><del>1 espace d'1,5 m<sup>2</sup> par tranche de 300 m<sup>2</sup> de SDP (avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>) et 1 abri de 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> SDP pour les clients</del></p>
Hébergement hôtelier	<p>1 place de stationnement automobile pour 5 chambres d'hôtel (maximum) + 1 place pour un car pour les hôtels d'au moins 50 chambres</p>	<p>2 m<sup>2</sup> par tranche de 10 chambres</p>
Services publics ou d'intérêt collectif	<p>Il n'est pas fixé de norme pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Le nombre de place de stationnement automobile sera déterminé en fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet</p>	<p>Il n'est pas fixé de normes pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Le nombre de place sera déterminé en fonction des besoins qui devront être étudiés pour chaque projet.</p> <p><del>Toutefois, les normes suivantes s'appliquent pour les équipements publics et les établissements scolaires</del></p> <p><del><b>Equipements publics</b> : 1 espace d'1,5 m<sup>2</sup> par tranche de 300 m<sup>2</sup> de SDP avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> et 1 abri de 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> SDP pour les clients.</del></p> <p><del><b>Etablissements scolaires</b> (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place de stationnement vélo pour 12 élèves</del></p>

12.4.7. **Pour l'habitat collectif**, un espace de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement doit être réservé au stationnement vélo et chaque emplacement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- local ou emplacement clos, couvert et éclairé, d'une surface minimale de **10m<sup>2</sup> 3 m<sup>2</sup>** et situé, de préférence, en rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment ou à l'extérieur à condition d'être situé à moins de 50 m de l'entrée du bâtiment,
- 1 dispositif d'attache vélo (correspondant à deux vélos) au plus par tranche de 2m<sup>2</sup> de surface de stationnement.

#### Article 13 de la zone UIC : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Il est proposé de réduire le coefficient de surface végétalisée pondérée pour la destination des services publics ou d'intérêt collectif, qui comprend les groupes scolaires, de 30% à 15 %. En effet, cet objectif de 30% pose des difficultés d'applications compte-tenu des contraintes particulières des équipements scolaires. Pour cette raison, les autres zones du PLU ne prévoient d'ailleurs pas de coefficients d'espaces verts pour les services publics ou d'intérêt collectif.

Enfin, il est à noter que le coefficient de surface végétalisée pondérée réglementé par le PLU constitue un minimum. Les objectifs de végétalisation des projets sont maîtrisés par les fiches de lots de la Zac Ivry-Confluences qui continueront d'exiger une surface végétalisée pondérée à 30% pour les autres constructions entrant dans la destination des services publics ou d'intérêt collectif.

#### Rédaction actuelle

##### 13.1. Règle générale

- Les arbres figurant à l'inventaire annexé au règlement du PLU, doivent être protégés. Leur coupe et abatage ne seront autorisés que pour des motifs phytosanitaires ou de sécurité. Ils devront dans ce cas être remplacés par des sujets de même essence.
- Sous réserve de respecter les dispositions du PPRI de la Seine, il n'est pas fait obligation de réaliser des espaces verts sur une part minimale de l'emprise au sol. En revanche, il est mis en place sur l'ensemble du secteur une disposition destinée à favoriser les espaces libres plantés ainsi que tous les autres supports extérieurs naturels de biodiversité, par la prise en compte d'une « Surface Végétalisée Pondérée ». Celle-ci, modulée en fonction de la destination des constructions, devra donc représenter au minimum :
  - Habitat et hébergement hôtelier : 50% de la surface de l'unité foncière ;
  - Bureaux et Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif : 30% de la surface l'unité foncière ;
  - Industrie, artisanat, commerce, entrepôt : 20% de la surface de l'unité foncière.
- Dans le cas d'une unité foncière avec plusieurs destinations des constructions non assujetties à la même proportion obligatoire de « Surface Végétalisée Pondérée », la règle sera celle de la destination des constructions dont la SDP est la plus importante au sein de l'opération. En dérogation à cette règle :
  - dans une opération associant industrie, artisanat, commerce, entrepôt et habitat, lorsque la SDP occupée en rez-de-chaussée par les activités dépasse 75% de la SDP totale du rez-de-chaussée, la proportion de « Surface Végétalisée Pondérée » sera de 20% de la surface de l'unité foncière
  - dans une opération associant Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif et habitat, lorsque la SDP occupée en rez-de-chaussée par

l'habitat est inférieure à 25% de la SDP totale du rez-de-chaussée, la proportion de « Surface Végétalisée Pondérée » sera de 30% de la surface de l'unité foncière

- Ces dispositions pourront ne pas être appliquées aux éléments de patrimoine architectural identifiés au schéma d'orientation d'aménagement « Ivry - Confluences », à l'inventaire et au plan annexé au règlement du PLU, ainsi qu'à tous les bâtiments existants conservés, si ces dispositions ont pour conséquence d'en compromettre la réhabilitation ou d'en modifier l'aspect architectural.
- Les aménagements de l'ensemble des espaces et supports végétalisés extérieurs doivent faire l'objet d'un projet détaillé, annexé à la demande d'autorisation de construire.
- La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. Pour en juger, l'implantation des arbres existants devra figurer sur le plan masse de la demande de permis de construire.
- Les dalles végétalisées ouvrant droit à l'application des coefficients prévus à l'article 13.2 pour les espaces verts sur dalle sont les dalles de couverture couvrant des parcs de stationnement et autres constructions en sous-sol ou en rez-de-chaussée ; elles devront recevoir une épaisseur de terre végétale au moins égale à :
  - 50 centimètres pour les aires engazonnées et les arbustes ;
  - 1 mètre pour les arbres à petit développement (hauteur jusque 8 mètres à la taille adulte) ;
  - 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement (hauteur supérieure à 8 mètres et jusque 15 mètres à la taille adulte) ;
  - 2 mètres pour les arbres à grand développement (hauteur au-delà de 15 mètres à la taille adulte).

#### Rédaction proposée

##### 13.1. Règle générale

- Les arbres figurant à l'inventaire annexé au règlement du PLU, doivent être protégés. Leur coupe et abatage ne seront autorisés que pour des motifs phytosanitaires ou de sécurité. Ils devront dans ce cas être remplacés par des sujets de même essence.
- Sous réserve de respecter les dispositions du PPRI de la Seine, il n'est pas fait obligation de réaliser des espaces verts sur une part minimale de l'emprise au sol. En revanche, il est mis en place sur l'ensemble du secteur une disposition destinée à favoriser les espaces libres plantés ainsi que tous les autres supports extérieurs naturels de biodiversité, par la prise en compte d'une « Surface Végétalisée Pondérée » Celle-ci, modulée en fonction de la destination des constructions, devra donc représenter au minimum :
  - Habitat et hébergement hôtelier : 50% de la surface de l'unité foncière ;
  - Bureaux ~~et Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif~~ : 30% de la surface l'unité foncière ;
  - ~~Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif~~ : **15% de la surface l'unité foncière ;**
  - Industrie, artisanat, commerce, entrepôt : 20% de la surface de l'unité foncière.
- Dans le cas d'une unité foncière avec plusieurs destinations des constructions non assujetties à la même proportion obligatoire de « Surface Végétalisée Pondérée », la règle sera celle de la destination des constructions dont la SDP est la plus importante au sein de l'opération.

##### En dérogation à cette règle :

- dans une opération associant industrie, artisanat, commerce, entrepôt et habitat, lorsque la SDP occupée en rez-de-chaussée par les activités dépasse 75% de la SDP totale du rez-de-chaussée, la proportion de « Surface Végétalisée Pondérée » sera de 20% de la surface de l'unité foncière
- dans une opération associant Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif et habitat, lorsque la SDP occupée en rez-de-chaussée par l'habitat est inférieure à 25% de la SDP totale du rez-de-chaussée, **la proportion de « Surface Végétalisée Pondérée » sera de 30% 15% de la surface de l'unité foncière**

- Ces dispositions pourront ne pas être appliquées aux éléments de patrimoine architectural identifiés au schéma d'orientation d'aménagement « Ivry - Confluences », à l'inventaire et au plan annexé au règlement du PLU, ainsi qu'à tous les bâtiments existants conservés, si ces dispositions ont pour conséquence d'en compromettre la réhabilitation ou d'en modifier l'aspect architectural.
- Les aménagements de l'ensemble des espaces et supports végétalisés extérieurs doivent faire l'objet d'un projet détaillé, annexé à la demande d'autorisation de construire.
- La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. Pour en juger, l'implantation des arbres existants devra figurer sur le plan masse de la demande de permis de construire.
- Les dalles végétalisées ouvrant droit à l'application des coefficients prévus à l'article 13.2 pour les espaces verts sur dalle sont les dalles de couverture couvrant des parcs de stationnement et autres constructions en sous-sol ou en rez-de-chaussée ; elles devront recevoir une épaisseur de terre végétale au moins égale à :
  - 50 centimètres pour les aires engazonnées et les arbustes ;
  - 1 mètre pour les arbres à petit développement (hauteur jusque 8 mètres à la taille adulte) ;
  - 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement (hauteur supérieure à 8 mètres et jusque 15 mètres à la taille adulte) ;
  - 2 mètres pour les arbres à grand développement (hauteur au-delà de 15 mètres à la taille adulte).

#### **Titre 4 : Dispositions applicables au patrimoine bâti et urbain**

##### ***Article 2 : Inventaire des éléments du patrimoine bâti remarquable***

Il est proposé d'apporter deux types de modifications aux éléments du patrimoine bâti remarquable à savoir :

##### *- correction d'erreurs matérielles*

Il est proposé de corriger une erreur matérielle pour les façades à préserver des bâtiments suivants :

- 6 avenue Pierre Sépard/78 rue Marceau
- 14 rue Jean-Jacques Rousseau/27 rue Jules Vanzuppe
- 14 bis rue Jean-Jacques Rousseau
- 16 rue Jean-Jacques Rousseau
- 18 rue Jean-Jacques Rousseau

En effet, ces bâtiments figurent bien au plan du patrimoine bâti en tant que façade à préserver mais n'ont pas été intégrés à la liste des adresses à préserver ni au livret du patrimoine bâti.

##### *- ajout de protection*

Il est proposé de protéger les façades des bâtiments sis 19 rue Galilée et 16 rue de la Révolution, ainsi que le bâtiment sur rue comportant une horloge sis 82 rue Victor Hugo du fait de leur caractère remarquable.

## **4-Règlement /4b-Documents graphiques**

### **Plan de zonage /trame verte et bleue**

Il existe sur le plan de zonage/trame verte et bleue un cheminement piéton, repéré par un trait de couleur rouge, reliant les rues Antoine Thomas et René Villars. Il est proposé de décaler sa représentation graphique qui ne correspond pas tout à fait à son implantation réelle. Il convient donc de le positionner correctement au plan et également de le faire apparaître avec sa dénomination (Escalier Nathalie Lemel).

### **Plan du patrimoine bâti**

Il est proposé de protéger les façades des bâtiments sis 19 rue Galilée et 16 rue de la Révolution, ainsi que le bâtiment sur rue comportant une horloge sis 82 rue Victor Hugo du fait de leur caractère remarquable.

### **Plan des périmètres particuliers/périmètres spéciaux**

Pour la destination bureaux, deux normes de stationnement vélos sont applicables :

- Une norme générale peu compatible avec le PDUIF qui est d'1,5 m<sup>2</sup> pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP)
- Une norme spécifique qui est d'1 m<sup>2</sup> pour 70 m<sup>2</sup> de SDP en fonction d'un périmètre de 100 m ou 150 m autour d'une station de vélos en libre-service

Aussi, afin de simplifier l'application des normes de stationnement vélos et se conformer aux prescriptions du PDUIF, il est proposé de ne conserver qu'une seule norme (1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SDP), d'autant que les stations de vélos en libre-service sont susceptibles d'être modifiées. Il convient donc de supprimer sur le plan les périmètres autour d'une station de vélos en libre-service.

### **Plan des formes urbaines**

Il est proposé la création d'une zone de dépassement exceptionnel du plafond des hauteurs sur le secteur de l'étude urbaine Ivry Port Nord (Urban Ivry) délimitée par le quai Marcel Boyer et les rues Bruneseau/François Mitterrand et de Bretagne. En effet, cette étude, validée par le Conseil municipal en date du 22 septembre 2016, propose une volumétrie permettant d'assurer une meilleure transition entre les formes urbaines du secteur Bruneseau (Paris) présentant des bâtiments de grande hauteur et le territoire d'Ivry, comprenant déjà certains éléments élevés, comme les cheminées du Syctom ou les immeubles @ home de 17 étages (angle des rues Jean-Jacques Rousseau et Jules Vanzuppe).

### **Planches 1 de la zone UV**

En 2006, lors de la création de la ZAC du Plateau, les niveaux de terrain de la ZAC ne pouvaient pas être connus puisque des bâtiments étaient existants. Or, dans le plan de masse de la ZAC (planche 1 de la zone UV), les hauteurs sont repérées en cotes altimétriques NGF. Aussi, lors de la mise en œuvre des nouvelles constructions, il a été constaté des écarts de cotes par rapport au terrain naturel. Il est donc proposé de remplacer les dernières cotes altimétriques NGF en mètres afin de prendre en compte le niveau naturel du terrain pour le calcul de la hauteur des bâtiments (inscrire 25,40 m au niveau de la toiture, 5 m à l'arrière de la parcelle et 1 m sur l'angle au niveau de la rue Barbès).

## **4-Règlement /4c-Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et urbain**

Il est proposé d'intégrer au livret du patrimoine bâti un descriptif et des photos pour les façades à préserver des bâtiments suivants :

- 6 avenue Pierre Sépard/78 rue Marceau
- 14 rue Jean-Jacques Rousseau/27 rue Jules Vanzuppe
- 14 bis rue Jean-Jacques Rousseau
- 16 rue Jean-Jacques Rousseau
- 18 rue Jean-Jacques Rousseau

Il est également proposé de supprimer la photo du médaillon en mosaïque identifié à rez-de-chaussée du bâtiment à préserver sis 88 boulevard Paul Vaillant-Couturier/1 rue Pierre Galais. En effet, la dépose de la mosaïque par le propriétaire a fait perdre le caractère remarquable de la façade de la boulangerie. Toutefois, le bâtiment reste classé comme bâtiment remarquable à préserver.

Il est proposé de protéger les façades des bâtiments sis 19 rue Galilée et 16 rue de la Révolution, ainsi que le bâtiment sur rue comportant une horloge sis 82 rue Victor Hugo du fait de leur caractère remarquable.

## **3-Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

### *OAP secteur Pierre Sépard*

Le secteur Pierre Sépard, situé aux franges des voies ferrées et du boulevard périphérique est soumis à la pression foncière et immobilière observée dans le cœur de l'agglomération parisienne. Aussi, ce tissu urbain est voué à évoluer, c'est pourquoi, la ville, soucieuse de maîtriser l'évolution du quartier et définir un cadre cohérent avec les objectifs municipaux a conduit une étude urbaine sur ce secteur. Le bureau d'études Attica a été désigné pour sa réalisation, qui s'est achevée à l'été 2017. La Commission Développement de la Ville du 11 janvier 2018 a validé les principes de propositions de modification du PLU.

Il est donc proposé de modifier l'OAP du secteur Pierre Sépard afin de cadrer son évolution et tenter de faire baisser la pression foncière en identifiant un emplacement de centralité urbaine (place) ainsi qu'un espace vert. De plus, l'ajout des principes d'une programmation mixte, avec la dimension des espaces publics et le maillage viaire permettra d'indiquer le cadre de l'évolution urbaine future, pouvant muter sans opération d'aménagement.

### *OAP thématique : les cheminements piétonniers d'Ivry-sur-Seine*

Il est proposé de mettre à jour la carte des cheminements piétons. En effet, cette carte fait apparaître l'Escalier Nathalie Lemel comme cheminement piéton sur parcelle publique à créer. Or, ce cheminement piéton a été réalisé. C'est pourquoi, il convient de le faire figurer au plan comme cheminement piéton existant.

## **5-Annexes**

### *5b- Annexes Sanitaires*

Il est proposé de mettre à jour la notice technique relative à l'assainissement et celle relative à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés.