

## **URBANISME**

### **Plan local d'urbanisme**

- A) Engagement d'une procédure de révision et lancement de la concertation
- B) Information sur l'engagement d'une procédure de modification

**EXPOSE DES MOTIFS  
COMMUN**

### **A) Engagement d'une procédure de révision et lancement de la concertation**

Avec la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, l'approche publique de l'évolution et de l'aménagement des villes a été réformée.

Ainsi, par délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2004, le Plan Local d'Urbanisme s'est substitué au Plan d'Occupation des Sols, après une longue concertation avec la population, engagée à l'occasion de l'élaboration de la Charte d'aménagement « Vers Ivry 2015 ».

6 objectifs pour le développement durable de la Ville sur les plans de l'habitat, des activités économiques, des équipements publics, de l'amélioration de l'environnement et de la prise en compte des risques naturels et technologiques, issus de cette Charte, ont été repris lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

1. poursuivre le développement de la mixité habitat/activité dans un certain nombre de secteurs de la Ville afin d'accroître l'offre en logements de tout type par la création de logements neufs et la réhabilitation du parc social et privé, tout en réglementant les activités pour qu'elles soient compatibles avec l'habitat ; une attention particulière sera portée aux commerces de proximité et à l'artisanat ;
2. maintenir et développer la diversité des formes urbaines présentes sur la Commune (secteurs pavillonnaires, faubourgs... ) en adaptant les réglementations (emprises, hauteurs du bâti... ) ;
3. maintenir des secteurs d'activités pour accueillir de nouvelles entreprises et la reconnaissance de secteurs de grands équipements ;
4. intégrer les réflexions en matière d'environnement et de cadre de vie avec la prise en compte de la protection des patrimoines naturel et bâti, mais aussi des risques naturels et technologiques ;
5. intégrer les réflexions en matière de stationnement, de circulation en lien avec le Plan de Déplacements Urbains régional, pour notamment un nouveau partage de l'espace public afin de développer les transports en commun et les circulations douces ;
6. poursuivre la politique d'emplacements réservés pour équipements publics afin de répondre aux besoins et souhaits de la population.

En terme quantitatif de population et d'emploi, le Plan Local d'Urbanisme vise, à l'horizon 2010, à tendre :

- vers 56 000 habitants avec la construction de 4 000 logements.
- vers 35 000 emplois.

Ces objectifs quantitatifs sont en passe d'être atteints tant en matière de construction, d'emploi que de population (56 000 habitants en 2008).

Par ailleurs, 7 grandes orientations avaient été arrêtées :

1. assurer la diversité des fonctions urbaines ;
2. faciliter l'intégration urbaine des populations ;
3. valoriser et protéger le patrimoine ;
4. économiser et valoriser les ressources existantes ;
5. assurer une meilleure qualité de l'environnement ;
6. favoriser la démocratie locale ;
7. prévoir et orienter l'évolution du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme qui est, à la fois, un document réglementaire dans la mesure où il exprime un véritable projet de ville, notamment au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et aussi un document prospectif et évolutif amené à être modifié. Il a donc fait l'objet de plusieurs modifications successives en date des 16 décembre 2004, 22 juin 2006, 24 mai 2007 et 31 janvier 2008. Une nouvelle modification est programmée pour le 1<sup>er</sup> semestre 2009.

Aujourd'hui, une nouvelle étape est nécessaire, celle de la 2<sup>ème</sup> révision du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, le Plan Local d'Urbanisme doit évoluer de manière significative de façon à être en adéquation avec :

- Le cadre légal.
- Les documents de planification d'un niveau supérieur :  
Le projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France vient d'être adopté par l'assemblée régionale le 25 septembre dernier. Ce document-cadre est une référence pour l'aménagement et le développement de la Région d'ici à 2030. Il effectue donc des choix d'organisation de l'espace régional pour résoudre la crise du logement, développer les transports publics, accompagner de nouveaux pôles de développement et d'emplois, préserver l'environnement et améliorer le cadre de vie.
- Les ambitions et perspectives d'évolution d'aménagement :  
Le territoire de la Seine-Amont est ainsi confronté à d'importants enjeux de développement et de renouvellement urbains, en témoigne, notamment, son intégration dans l'opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine-Amont.

De plus, la nécessité de procéder à l'évaluation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) après 4 ans d'application s'impose, conformément aux dispositions du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PLU, ainsi, devra évoluer en fonction de l'analyse qui en sera faite, en particulier dans un but de simplification des règles.

De même, la volonté de la Ville de s'inscrire dans une démarche de développement durable devra être retranscrite réglementairement dans le document, au moment où, d'une part, la Ville s'engage dans l'élaboration d'un plan climat et, d'autre part, la loi sur le Grenelle de l'Environnement a été adoptée à l'unanimité par l'Assemblée Nationale.

Par ailleurs, il convient de rappeler que, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme du 22 janvier 2004, les règles applicables au quartier Ivry-Port n'ont volontairement pas été modifiées, dans l'attente des études qui étaient en cours.

Ces études sont aujourd'hui largement en cours, conduisant à la définition d'un projet urbain qui fait l'objet de nombreuses discussions avec les élus, et qui devra être proposé à la population.

Enfin, en matière de protection du patrimoine architectural, l'étude engagée dans le cadre de l'élaboration du PLU sera poursuivie. Le bilan des mesures contenues dans le règlement sera tiré et de nouvelles propositions pourront être présentées. Dans le même temps, une réflexion est déjà engagée sur la pertinence des périmètres de protection au titre des monuments historiques, avec le service départemental des Architectes des Bâtiments de France et va se poursuivre.

Au regard de ce qui précède, il convient donc de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme et de fixer les modalités de la concertation qui sont déclinées comme suit :

- Moyens d'information à utiliser :
  - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
  - articles dans le journal d'information municipal et dans la presse locale,
  - réunions publiques avec la population,
  - exposition publique avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,
  - affichage dans les lieux publics.
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
  - mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée à la Cité Administrative et Technique - 37 rue Saint-Just - 2ème étage - service renseignements d'urbanisme/droit des sols aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
  - organisation de réunions publiques dans les différents quartiers de la Ville,
  - insertion d'un questionnaire dans le bulletin communal,
  - possibilité d'écrire au Maire.

La Ville se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, il convient de souligner que la mise en révision du PLU permettra au Maire de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Je vous propose donc de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

## **B) Information sur l'engagement d'une procédure de modification**

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Ivry-sur-Seine, révisé le 22 janvier 2004, a déjà été modifié à plusieurs reprises : les 16 décembre 2004, 22 juin 2006, 24 mai 2007 et 31 janvier 2008. En effet, il s'agit d'un document réglementaire à la fois prospectif et évolutif faisant l'objet de modifications en tant que de besoin.

Ainsi, pour mener à bien les orientations d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la Commune, il apparaît nécessaire d'engager, à nouveau, par arrêté du Maire et conformément aux textes en vigueur, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique aura lieu du 15 janvier 2009 au 17 février 2009, puis le projet de modification sera soumis pour approbation au Conseil Municipal du mois d'avril 2009.

Dans ce cadre, les modifications proposées sont les suivantes :

### **I - Zonage et règlement**

#### **Zone UA**

Il s'agit d'une zone mixte (habitation et activités) délimitée par les rues Baudin, Pierre et Marie Curie, Célestino Alfonso, Louis Bertrand, René Villars et André Voguet.

L'îlot, délimité par les rues Edouard Vasseur, Jean le Galleu, René Robin et l'avenue Maurice Thorez est situé en zone UGa, zone mixte d'habitations et d'activités, dont le coefficient d'occupation des sols<sup>1</sup> est limité à 0,50 en habitat, alors qu'il peut aller jusqu'à 2 pour les activités. Pour permettre une plus grande mixité dans ce secteur, il est proposé de l'intégrer en zone UA qui est également une zone mixte d'habitations et d'activités, mais dont les règles donnent la possibilité de réaliser plus d'habitat.

---

<sup>1</sup> COS

Il est également proposé d'appliquer à ce secteur des hauteurs façade et plafond de 15/18 m correspondant aux gabarits des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, l'article UA1 interdit l'habitat en rez-de-chaussée sur rue, avenue Maurice Thorez, côté pair du 2 au 60 bis, côté impair, du 37 au 113 et rue André Voguet du 2 au 6, ceci pour préserver les commerces et activités existants et inciter à la création de locaux commerciaux et d'activités en cas de démolition/reconstruction.

Ces locaux nécessitant une hauteur sous plafond plus importante que les logements et pour tenir compte de la contrainte imposée, il est proposé de majorer d'un mètre les hauteurs façade et plafond considérées.

Par contre, une erreur, qu'il convient de rectifier, s'est glissée dans le numérotage des voies, à savoir qu'il s'agit des numéros pairs 46 bis à 60 bis et numéros impairs 41 à 113 avenue Maurice Thorez.

Les numéros 2 à 26 avenue Maurice Thorez sont en zone UBa et les numéros 38 à 44 sont en zone UPM1. Les articles 1 de ces deux zones seront donc complétés.

### **Zone UB**

Il s'agit d'une zone d'habitations sous la forme d'immeubles collectifs dans laquelle les commerces et les activités peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances et de l'environnement.

Elle comporte deux secteurs : UBa et UBb.

Il est proposé d'inclure dans le secteur UBb des terrains situés à l'angle de la rue Marat et de la rue Saint-Just, face à la ZAC dite « Saint-Just ».

Ces terrains qui sont actuellement en zone UGa correspondent à une zone mixte habitat/activités mais à laquelle est affecté un coefficient d'occupation des sols de seulement 0,50 en habitat. Or, lesdits terrains sont idéalement situés, proches des transports en commun (bus et métro Mairie d'Ivry). La réglementation de la zone UBb devrait permettre de réaliser sur le terrain d'angle des logements, ce qui irait dans le sens du développement durable. C'est sur l'autre partie que viendra s'installer la caserne des pompiers.

### **Zone UF**

Le secteur UFa compris dans la zone UF est à vocation d'activités industrielles et tertiaires. Il est affecté d'un coefficient d'occupation des sols qui est de 2,00 ou de 3,00.

La parcelle ex-Yoplait, sise 10/12 rue Jean Jacques Rousseau et 28/30 rue Jules Vanzuppe, est affectée d'un COS de 2,00. Elle est proche du centre commercial Quais d'Ivry et d'un secteur à COS de 3,00.

Il est proposé de lui affecter un COS de 3,00 qui se justifie au regard de l'environnement immédiat, de sa position d'angle et pour favoriser davantage l'activité.

## **II - Règlement**

### **Zone UB**

Il s'agit d'une zone dans laquelle ont été regroupés des immeubles collectifs d'habitation lors de la révision du 22 janvier 2004. Un coefficient d'occupation des sols (COS) allant de 0,70 à 1,60, selon les secteurs, s'y applique. Il ne correspond pas aux surfaces hors œuvre nette des constructions existantes et il peut constituer un frein à leur réhabilitation.

Dans l'attente de la prochaine révision au cours de laquelle une étude sera menée sur cette zone, il est proposé d'augmenter le COS de 1,20 à 2,60 du 133 au 155 avenue de Verdun/16 à 52 avenue Henri Barbusse, dans le but de permettre la constitution d'un front bâti formant écran le long de la RNIL 305, route nationale d'intérêt local, future RD 5.

### **Zone UD**

Il s'agit d'une zone mixte (habitation et petites activités) dans laquelle, en bordure des rues Antoine Thomas, René Villars, Mohamed Bounaceur, les constructions sont édifiées dans le cadre d'un gabarit de type pavillonnaire.

L'article UD1 interdit, sur les terrains supérieurs à 500 m<sup>2</sup>, et en cas de démolition de constructions existantes destinées à l'activité, les constructions destinées à l'habitation et ses annexes en rez-de-chaussée.

Cette mesure s'applique sur toute la parcelle, même en cœur d'îlot. Or, il s'avère qu'il est difficile de trouver des activités viables qui n'ont pas pignon sur rue. Il est donc proposé de ne maintenir cette obligation que pour les constructions comportant une façade sur rue.

### **Zone UE**

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitations collectives et individuelles, implantée principalement à l'alignement et en ordre continu délimitée par les rues Charles Leroy, des Chalets, les avenues du cimetière parisien et Maurice Thorez.

L'article UE 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, indique qu'au-delà d'une bande de 10 m comptée à partir de l'alignement actuel, les constructions nouvelles ayant une façade sur les rues Maurice Berteaux, côté pair, Albert Meunier, Louis Marchal, des Chalets et Charles Leroy ne sont pas autorisées. Il est proposé d'extraire de la rédaction la rue Charles Leroy afin de permettre la construction d'un bâtiment d'activités tertiaires qui formerait un écran phonique par rapport au boulevard périphérique.

En effet, la bande de 10 mètres prévue à l'article UE 6 n'apparaît pas adaptée à ce genre de construction.

Il convient également de modifier l'article UE 9 relatif à l'emprise au sol. En effet, il est proposé d'appliquer sur la rue Charles Leroy une emprise de 100 % d'une bande de 13 m comptée à partir de l'alignement et 40 % de la partie du terrain située au-delà de cette bande. En cas d'utilisation de la possibilité de retrait de 4 m, la bande de constructibilité est comptée à partir de la façade de la construction sur rue.

Cette nouvelle rédaction apparaît comme conforme à l'orientation 1 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), à savoir «assurer la diversité des fonctions urbaines» dans la mesure où elle vise à maintenir ou restaurer la diversité des fonctions urbaines en facilitant l'installation d'une activité non nuisante dans une zone à dominante d'habitations. De plus, elle est également conforme à l'orientation 5 du PADD, à savoir «assurer une meilleure qualité de l'environnement» puisqu'elle permettra la réalisation de bâtiments protégeant ainsi le quartier des nuisances sonores engendrées par le boulevard périphérique.

### **Zone UN secteur UNa**

Il s'agit d'une zone destinée à l'implantation d'équipements dont les normes de construction ne correspondent pas aux règles habituelles des zones urbaines. Le secteur UNa accueille des équipements bâtis d'intérêt général.

Le règlement prévoit des hauteurs façade et plafond de 15 m et 18 m.

Il est proposé de n'appliquer que la hauteur plafond à savoir 18 m qui apparaît plus appropriée à un secteur qui accueille des équipements bâtis d'intérêt général.

### **Zone UPM1**

Elle se situe à l'angle de l'avenue Maurice Thorez et de la rue Barbès.

Les bâtiments qui la composent sont de volumétries et de fonctions diverses : commerce, habitat et activités.

Dans l'article UPM1-10, les hauteurs maximales des constructions sont exprimées en cotes altimétriques rattachées au nivellement général de la France.

Le texte précise qu'elles sont définies dans le cadre des dispositions du document graphique.

Or, dans le document graphique annexé au règlement, les hauteurs maximales sont exprimées en mètres.

Il est donc proposé de modifier ledit document graphique en indiquant les hauteurs maximales en cotes altimétriques (cotes NGF) et en portant sur le plan les cotes NGF au niveau du trottoir.

De plus, les hauteurs maximales sont augmentées de 0,60 m à environ 1 mètre à l'angle Barbès/Maurice Thorez.

Par ailleurs, dans ce secteur de plan masse, les accès véhicules doivent se situer dans les zones d'implantation telles que délimitées sur le plan. Pour la parcelle située à l'angle des voies, aucun accès ne figure sur ledit plan. Il est proposé d'en porter un rue Barbès.

## **Stationnement articles 12**

### **Dans l'ensemble des zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UI, UPM1, UR les articles 12 relatifs au stationnement sont modifiés.**

Il s'agit de poursuivre le développement urbain de la Commune en réduisant la place de la voiture individuelle afin de préserver la qualité de l'air, d'améliorer la sécurité routière ainsi que la réduction des nuisances sonores conformément aux orientations 4 et 5 du PADD qui visent d'une part à économiser et valoriser les ressources existantes et d'autre part à assurer une meilleure qualité de l'environnement.

Dans ce but, plusieurs mesures sont proposées :

#### Pour les activités :

Les zones délimitées comme étant les mieux desservies par les transports en commun sont étendues sur le quartier Ivry-Port, jusqu'à environ 600 mètres de la station du RER Ivry-sur-Seine et autour du site propre de la RNIL 305 (route nationale d'intérêt local) jusqu'à 400 mètres. Le rayon de 400 m autour des stations de métro Pierre et Marie Curie et Mairie d'Ivry passe à 600 m.

De plus, le nombre de places demandé est réduit.

Il passe pour les bureaux et activités tertiaires, de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) à 1 place pour 70 m<sup>2</sup> de SHON, hors périmètre bien desservi, et de 1 place pour 70 m<sup>2</sup> de SHON à 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON dans le périmètre bien desservi.

L'objectif est d'inciter à ne pas utiliser les véhicules dans les déplacements domicile-travail au profit des transports en communs, notamment lorsqu'il existe des secteurs bien desservis.

#### Pour les logements :

Le règlement actuel impose une place par logement. Suite à la réforme relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, les demandeurs n'ont plus à fournir les plans d'aménagement intérieur dans les dossiers qu'ils déposent. Le service instructeur ne pouvant plus vérifier le nombre de logements, il est proposé de raisonner en mètre carré de SHON et de demander une place pour 100 m<sup>2</sup>.

Il est également proposé de passer à 2,5 m<sup>2</sup> de SHON contre 1 m<sup>2</sup> auparavant pour le rangement des deux roues et poussettes.

### Pour les changements de destination ou d'affectation

L'ensemble des mesures susvisées s'appliquera aux changements de destination ou d'affectation.

Par ailleurs, pour les commerces de proximité et les services, tels que listés dans l'annexe I relative aux définitions, dans le but de favoriser l'implantation de ce type d'activités sur la Commune, il ne sera exigé aucune place de stationnement, sous réserve que leur surface œuvre nette soit au plus égale à 450 m<sup>2</sup>.

**Pour la zone UPM5**, qui correspond à la ZAC du Plateau, il est proposé de l'harmoniser avec les autres zones et de demander également, pour les logements et les bureaux, 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON à la place d'une place par logement et d'une place pour 80 m<sup>2</sup> de SHON.

Il est également proposé de compléter le texte et de préciser, comme dans les autres zones que, lorsque le pétitionnaire ne pourra satisfaire lui-même aux obligations résultant du présent article, il pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions définies à l'article L. 332-7-1 du code de l'urbanisme :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ; ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit en versant une participation par place non réalisée dont le montant sera fixé par délibération du Conseil Municipal, sous réserve des projets de la Commune.

### **Equipements sensibles**

Le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine du Département du Val-de-Marne (PPRI), annexé à l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2007, impose, pour les équipements sensibles, que les planchers habitables ou fonctionnels soient situés au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).

Sont considérés comme équipements sensibles au sens du PPRI :

- les postes de secours,
- les postes de contrôle, de production et de distribution des fluides,
- tout équipement public ou établissement recevant ou non du public et hébergeant, à titre permanent, des personnes dépendantes, à mobilité réduite ou des enfants (la notion d'hébergement permanent signifie que les personnes hébergées passent au moins une nuit dans l'établissement).

Pour ne pas pénaliser ces équipements, il est proposé d'autoriser une majoration de hauteur façade et plafond, tenant compte de cette contrainte.

## Annexe I relative aux définitions :

### Commerces de proximité et services

Afin de favoriser l'implantation des commerces de proximité et des services, il est proposé de ne pas exiger de places de stationnement en cas de changement de destination ou d'affectation, sous réserve que leur surface œuvre nette soit au plus égale à 450 m<sup>2</sup>.

Cette mesure ne s'applique que pour les commerces de proximité et services listés dans le tableau ci-après :

Commerce alimentaire	Alimentation générale
	Boucherie – Charcuterie – traiteur
	Boulangerie - Pâtisserie
	Fruits et légumes
	Poissonnerie
	Surgelés
	Autres commerces alimentaires spécialisés (crèmerie ...)
Commerce non-alimentaire	Fleuriste
	Librairie
	Marchands de journaux
	Pharmacie
	Tabacs
Service	Blanchisserie Teinturerie
	Coiffeur
	Soins de beauté

### Coefficient d'emprise au sol

La définition du coefficient d'emprise au sol indique que : « Ne sont pas pris en compte dans le volume hors œuvre les balcons et débords constituant un surplomb **de moins de 80 cm par rapport à la façade** ».

Dans un souci de clarté, il est proposé la rédaction suivante : « Ne sont pas pris en compte dans le volume hors œuvre les balcons et débords constituant un surplomb **au plus égal à 80 cm par rapport à la façade** ».

## **Annexe IV : protection et mise en valeur du patrimoine bâti.**

La liste des bâtiments à préserver est complétée afin d'intégrer au sein du quartier d'Ivry-Port les 7 et 8 Place Léon Gambetta lesquels présentent un intérêt architectural.

### **Emplacements réservés**

La liste des emplacements réservés est modifiée comme suit pour tenir compte soit de la levée partielle d'emplacements réservés soit d'une levée totale.

#### 1 - Levée partielle d'emplacements réservés

- *Emplacements réservés pour équipements*

L'emplacement réservé SCPO (E 11) porte sur les parcelles AQ 4 et AQ 5 pour une superficie de 18 260 m<sup>2</sup>.

L'emplacement réservé est à lever sur la parcelle AQ 4 d'une superficie de 750 m<sup>2</sup> qui appartient au Département ; elle sera cédée à la SNCF pour la réalisation d'un complexe sportif répondant à l'objectif fixé pour ledit emplacement.

La parcelle AQ 5 appartenant à la SNCF a été divisée. L'emplacement réservé est levé sur la parcelle AQ 10 qui résulte de cette division en vue de la réalisation du complexe sportif.

L'emplacement réservé reste sur la parcelle AQ 13 pour partie (15 580 m<sup>2</sup>) pour une extension de l'équipement sportif.

- *Emplacements réservés pour voirie*

L'emplacement réservé V1 situé avenue de Verdun/boulevard de Stalingrad est à lever sur les parcelles versées en domaine public par le Département à savoir : AC 172-174-176.

L'emplacement réservé V21 situé rue Raymond Lefèvre est à lever sur les parcelles AB 105, 106, 81 et 82, l'emprise actuelle de la voie étant jugée suffisante.

## 2 - Levée totale d'emplacements réservés

Après étude, il s'avère que certains emplacements réservés ne sont plus nécessaires.

- *Emplacements réservés pour équipements*

L'emplacement réservé E4 situé rue Saint-Just est à lever (parcelle cadastrée AN 289).

- *Emplacements réservés pour voirie*

L'emplacement réservé V14 situé rue Hoche (n°2 au n°36) est à lever.

L'emplacement réservé V24 situé à l'angle de l'avenue Henri Barbusse et de la rue Hoche (pan coupé) est à lever.

- *Emplacements réservés pour logements*

Les emplacements réservés pour logements suivants sont à lever car les opérations sont réalisées :

- L1 situés rues Mirabeau-Antoine Thomas (parcelles cadastrées J38 et 39),
- L5 situé 124 avenue Jean Jaurès (parcelle cadastrée AR35),
- L8 situé 199 avenue Maurice Thorez (parcelle cadastrée N130).

Il est proposé également de lever l'emplacement réservé L9 situé 1/5 rue Louis Bertrand et 27 rue Pierre Brossolette (parcelle M91), le projet ayant été abandonné.

L'ensemble des emplacements réservés fera l'objet d'un renumérotage.

Le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi que les plans seront actualisés pour tenir compte des modifications susvisées.

### **Conclusion**

L'ensemble des modifications proposées n'entraîne aucun changement de nature à porter atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-sur-Seine et n'a pas pour effet de réduire les espaces boisés classés.

## **URBANISME**

### **Plan Local d'Urbanisme**

Engagement d'une procédure de révision et lancement de la concertation

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 111-7, L. 111-8, L. 123-6, L.123-13, L. 300-2, R. 123-15, R. 123-24 et R.123-25,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

vu ses délibérations en date des 16 décembre 2004, 22 juin 2006, 24 mai 2007 et 31 janvier 2008 approuvant les modifications du Plan Local d'Urbanisme,

considérant :

- la nécessité de procéder à l'évaluation du document d'urbanisme que constitue le Plan Local d'Urbanisme,
- la volonté de la Ville de s'inscrire dans une démarche de développement durable,
- qu'il a été précisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme du 22 janvier 2004 que les règles applicables au quartier Ivry-Port ne seraient pas modifiées, dans l'attente des études qui étaient en cours,
- que ces études sont aujourd'hui suffisamment avancées,
- que pour tous ces motifs, il convient de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme de la Ville et de fixer les modalités de la concertation conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme,

vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 9 décembre 2008,

### **DELIBERE**

(par 39 voix pour et 4 abstentions)

**ARTICLE 1 :** PRESCRIT la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

**ARTICLE 2 :** AUTORISE le Maire à surseoir à statuer à toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

**ARTICLE 3 :** PRECISE que la révision a pour objectifs de :

- procéder à l'évaluation du document d'urbanisme actuel,
- faire évoluer le document en fonction de l'analyse qui en sera faite, en particulier dans un but de simplification des règles,
- inscrire le futur Plan Local d'Urbanisme dans une démarche de développement durable,
- agir sur la protection du patrimoine bâti et paysager,
- intégrer les modifications nécessaires à la réalisation du projet urbain Avenir/Gambetta.

**ARTICLE 4 :** DECIDE de lancer la concertation selon les modalités suivantes :

• Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- articles dans le journal d'information municipal et dans la presse locale,
- réunions publiques avec la population,
- exposition publique avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,
- affichage dans les lieux publics.

• Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée à la Cité Administrative et Technique - 37 rue Saint-Just - 2ème étage - service renseignements d'urbanisme/droits des sols aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- organisation de réunions publiques dans les différents quartiers de la Ville,
- insertion d'un questionnaire dans le bulletin communal,
- possibilité d'écrire au Maire.

La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de Plan Local d'Urbanisme.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE 5 :** PRECISE que les personnes publiques, autres que l'Etat, qui en feront la demande seront associées à la procédure de révision lors de réunions d'études.

**ARTICLE 6 :** DEMANDE aux services de la Direction Départementale de l'Équipement de participer, à titre gratuit, dans le cadre d'une collaboration avec les services municipaux, à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE 7 :** AUTORISE le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration technique du Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE 8 :** SOLLICITE de l'Etat et du Département une dotation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE 9 :** DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget communal.

**ARTICLE 10 :** PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et que cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

**ARTICLE 11 :** La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Département et notifiée aux :

- Directeur Départemental de l'Équipement,
- Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Maires des communes limitrophes,
- syndicats des Transports d'Ile-de-France.

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 19 DECEMBRE 2008