

**URBANISME**

Approbation du schéma de développement d'Ivry-Port

**EXPOSE DES MOTIFS**

Afin d'encadrer la recomposition urbaine du quartier Ivry-Port et de s'assurer du développement cohérent des vastes secteurs en mutation entre la Seine et les emprises ferroviaires, ainsi que le secteur Sémard, situé dans la continuité de la ZAC Paris Rive Gauche, le Conseil municipal a approuvé, par délibération en date du 19 octobre 2006, le lancement d'une démarche visant à élaborer un schéma de développement d'Ivry-Port.

Par délibération du Conseil Municipal du 15 février 2007, était par ailleurs approuvé le lancement d'une concertation associée à l'opération Avenir-Gambetta/Schéma de développement d'Ivry-Port.

Cette démarche s'inscrit dans le contexte de développement de l'Ile-de-France du SDRIF<sup>1</sup> et de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine-Amont, du projet de territoire de l'ASAD<sup>2</sup>, des projets de densification urbaine des communes limitrophes et des réflexions sur le Grand Paris.

L'enjeu consiste pour la ville d'Ivry à favoriser une articulation cohérente entre les orientations des projets à une échelle territoriale (en termes de transports en commun, de développement économique, de logements etc...) et le projet de développement de la Ville ainsi que le projet opérationnel (Avenir-Gambetta/Ivry-Confluences).

L'élaboration du schéma s'est appuyée sur trois études thématiques, dans les domaines de l'habitat (Sémaphores), du développement économique (Partenaires développement) et des déplacements (Transitec), ainsi que sur la concertation des habitants.

Le suivi des études, leur croisement, l'articulation avec les autres réflexions (Campus urbain, Charte Habitat, étude APUR sur les liaisons avec Paris...) et le projet urbain sur Avenir-Gambetta /Ivry Confluences, ainsi que l'élaboration de ce schéma ont été réalisés par l'IAU<sup>3</sup> d'Ile-de-France.

**I - ENJEUX STRATEGIQUES**

---

Le quartier d'Ivry-Port, situé entre la Seine et les voies ferrées, s'insère dans les secteurs de développement du sud-est francilien : Masséna et Bercy à Paris, Charenton et Seine-Amont. Il est caractérisé par une dominante économique et de nombreux terrains mutables, qui seront libérés en fonction de l'évolution économique régionale.

---

<sup>1</sup> SDRIF : Schéma directeur de la région Ile-de-France

<sup>2</sup> ASAD : Association Seine-Amont développement

<sup>3</sup> IAU : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme

Le présent schéma vise à organiser le développement urbain d'Ivry-Port, dans toutes ses composantes : urbaine, spatiale, économique. Il fixe ainsi les grands principes d'aménagement, les orientations en matière d'habitat, d'activité, de mixité sociale, de transports en commun, d'équipement, d'espace public... L'objectif est de définir les éléments essentiels du projet de développement, les articulations entre les différentes thématiques qui le constituent, tout en permettant une évolution dans le temps des propositions et des adaptations, nécessaires de par la durée des évolutions urbaines.

Ce schéma a donc pour vocation de servir de cadre général pour les opérations d'aménagement (qui s'étaleront sur une durée de 15 ans), les propositions précises et le projet urbain étant développés dans le cadre opérationnel (la concession de restructuration urbaine sur le périmètre d'Ivry-Confluences).

Ce schéma n'est donc pas opposable mais sert également de base aux discussions avec l'Etat dans le contexte de l'Opération d'Intérêt National et de l'élaboration du plan stratégique directeur d'Orly Rungis Seine-Amont.

## **II - CONCERTATION DES HABITANTS**

---

Afin de recueillir l'expression du maximum de points de vue, il a été proposé d'échanger avec les habitants d'une part, sous forme écrite (questionnaire, registre) pour les thèmes généraux et d'autre part, sous forme orale en organisant des ateliers pour le croisement de ces thèmes.

Le 12 décembre 2007 s'est tenue la 5<sup>ème</sup> réunion publique de concertation relative à l'élaboration du schéma de développement d'Ivry-Port. Cette séance était consacrée, d'une part, à la restitution des trois ateliers thématiques qui se sont tenus en octobre et en novembre ainsi que des résultats du questionnaire adressé aux habitants, et d'autre part, des premières conclusions des études thématiques, ainsi que la présentation de l'esquisse du schéma.

En juin 2008, s'est tenue la dernière réunion publique visant à présenter le schéma définitif.

Les attentes exprimées concernent la volonté d'avoir une ville équilibrée, une mixité habitat / activité, une animation des rues (avec la présence de commerces, une variété d'usages, évitant les secteurs mono-fonctionnels), une ville attractive et dynamique et une meilleure qualité de vie (espaces publics amples, espaces de loisirs, parcs et jardins). Le souhait de retrouver un rapport à la Seine avec une vocation publique est également apparu clairement (rechercher des lieux attractifs et publics le long du fleuve).

Des questions font débat, telles que la vocation des grands sites mutables, le devenir et l'intégration urbaine des grands équipements de services urbains.

La concertation se poursuivra en 2010 à l'occasion du projet Avenir/Gambetta/Ivry Confluences et des futures opérations d'aménagement qui en découleront.

### III - SCHEMA DE DEVELOPPEMENT D'IVRY-PORT

---

#### 3-1 Schéma général et aménagement

Le schéma propose d'accompagner les évolutions urbaines, pour renforcer l'organisation, la lisibilité et les qualités du territoire.

Son tissu urbain pourrait évoluer pour accueillir une plus grande densité humaine et une animation renforcée, avec des espaces publics plus amples, un cadre de vie amélioré, en profitant de la Seine pour créer des lieux emblématiques particuliers. Des espaces verts de détente ainsi qu'un parc pourraient être créés le long de la promenade fluviale.

La mixité fonctionnelle pourrait être valorisée, tout en élargissant le centre urbain, en développant l'habitat au nord et au sud et en accompagnant la mutation des activités économiques.

Le schéma renforce la trame du quartier avec ses axes historiques et de nouvelles voies ou des élargissements permettant de faciliter les déplacements tout en partageant l'espace public au profit des transports en communs et des circulations douces, avec un trafic automobile apaisé. Les exigences du développement durable et du risque d'inondation devront être prises en compte, avec une évolution du tissu urbain vers une plus grande densité humaine, tout en créant des espaces publics plus confortables, notamment sur la Seine. Des lieux stratégiques pourraient être mis en valeur par la création d'un parc et de bâtiments symboliques sur la confluence de la Seine et de la Marne.

#### 3-2 Stratégie économique

Afin de favoriser le développement économique, il est nécessaire d'organiser la gouvernance du projet économique, de constituer une ambiance urbaine favorable et de communiquer sur un projet d'aménagement fort.

**La stratégie proposée** est plurielle et répond à plusieurs exigences complémentaires, renforçant la diversité des activités économiques :

- développer le tertiaire sur le secteur nord et au centre, en s'appuyant sur les qualités du site (notamment la Seine, la proximité de Paris et la gare du RER C), et sur certaines opportunités foncières ;
- conforter le tissu traditionnel des PME/PMI existantes, notamment au centre et au sud, pour développer l'emploi et éviter une dégradation du tissu urbain et économique ; et assurer l'accueil des PME motrices qui confortent le positionnement d'Ivry-Port ;
- développer les créneaux porteurs, structurer les entreprises à potentiel et les établissements d'enseignement supérieur et de recherche, pour développer « l'économie du savoir », dans le tissu urbain, formant un triangle allant de la Seine (cité de la confluence située dans un parc) au pôle Charles Foix et au RER C.

### **3-3 Desserte et déplacements**

Afin d'améliorer les déplacements, il est proposé à court terme de développer deux transports en commun en site propre : un nord/sud, préfiguré par le TCSP Vallée de la Seine et un est/ouest préfiguré par des lignes de bus, à prolonger.

A moyen ou long terme, le RER C restera la ligne majeure, avec une amélioration de sa fréquence et de sa gare (création d'une sortie au sud et amélioration de la sortie vers Ivry-Port).

A long terme, le prolongement de la ligne 10 du métro, pourrait être envisagé vers la place Gambetta et Maisons-Alfort, dans le cadre d'une densification du tissu urbain.

Les grands îlots pourraient être découpés afin de créer un maillage des voies plus fin et améliorer ainsi les déplacements : création d'un nouveau boulevard des Péniches, de rues le long des voies ferrées prolongements des rues Molière, J.J. Rousseau, et en est/ouest Gunsbourg/Fouilloux et Vulcain.

Des élargissements de voies sont également proposés afin, soit de permettre à terme la création de transports en commun en site propre, soit de donner de l'ampleur à l'espace public et l'agrément des circulations douces. Ces élargissements permettent également de préserver l'avenir et d'anticiper les évolutions futures de la Ville.

### **3-4 Habitat et vie urbaine**

Le schéma propose de conforter l'habitat au cœur du quartier et sur de nouveaux sites, situés vers la Seine, près de la gare et le long de certaines rues devenues plus urbaines (J. Jaurès). L'objectif de mixité sociale peut être poursuivi et se décline par le maintien des populations modestes, grâce à la réhabilitation du parc ancien et la construction de logements sociaux, ainsi que par une diversification de l'offre pour les nouveaux actifs et les habitants à revenus moyens ou plus élevés.

En plus des réhabilitations de l'habitat ancien, environ 4000 logements pourraient être construits à l'horizon de 10 ans, dont la moitié en logement social.

Des équipements publics devront être créés (écoles, crèches...) mais aussi des équipements culturels et d'animation, notamment le long de la Seine. Leur nombre sera défini dans le cadre opérationnel, selon le phasage des opérations.

### **3-5 Mise en oeuvre**

Des outils pour une vision globale, prospective et partenariale portée par la Ville pourront être mis en place, avec un dispositif de pilotage de tous les projets de développement sur Ivry-Port et des dispositifs pour Ivry-Confluences ou d'autres opérations d'aménagement.

Le schéma reste un document souple qui définit des orientations générales, leur traduction étant effectuée dans un cadre opérationnel, avec un souci de cohérence sur le long terme.

Je vous propose donc :

- de prendre acte des actions de concertation que la Ville a mené sur Ivry-Port,
- d'approuver le schéma de développement d'Ivry-Port.

PJ : - synthèse du schéma de développement d'Ivry-Port  
- document stratégique  
- plaquette relative à la concertation  
(*en annexes*)

## **URBANISME**

Approbation du schéma de développement d'Ivry-Port

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Daniel Mayet, adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu sa délibération en date du 24 juin 1998 approuvant la Charte « Vers Ivry 2015 »,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), modifié en dernier lieu le 31 janvier 2008,

vu sa délibération en date du 19 octobre 2006 approuvant la démarche visant à élaborer un schéma de développement d'Ivry-Port, précisant les orientations d'aménagement à l'échelle intermédiaire entre celle du projet de territoire de Seine-Amont et celle des opérations d'aménagement Avenir-Gambetta, et permettant ainsi de concilier les logiques opérationnelles et les logiques d'ensemble en vue de maîtriser le développement du territoire,

vu sa délibération en date du 15 février 2007 approuvant le lancement d'une concertation associée opération Avenir-Gambetta / Schéma de développement d'Ivry-Port,

vu la synthèse du schéma de développement d'Ivry-Port, ci-annexée,

### **DELIBERE**

(par 36 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention)

**ARTICLE 1** : PREND ACTE des actions de concertation que la Ville a menées sur Ivry-Port.

**ARTICLE 2** : APPROUVE le schéma de développement d'Ivry-Port.

RECU EN PREFECTURE

LE 21 AVRIL 2009

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 21 AVRIL 2009

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 20 AVRIL 2009