

## URBANISME

### Plan local d'urbanisme

Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

## EXPOSE DES MOTIFS

### 1) CONTEXTE DE LA REVISION GENERALE

Lors de sa séance du 18 décembre 2008, le Conseil municipal a prescrit sur l'ensemble de son territoire une révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et le lancement de la concertation. Cette délibération est intervenue quelques semaines avant la date anniversaire des 5 ans du PLU de 2004, qui prévoyait des périmètres de constructibilité limité sur le secteur Avenir-Gambetta (durée de validité de 5 ans). La mise en révision du PLU avec la possibilité de sursis à statuer permettait ainsi d'assurer la continuité dans le contrôle du devenir de cette zone.

Cette révision s'inscrit par ailleurs dans le contexte suivant :

1) Depuis l'approbation du PLU en janvier 2004, ce dernier a fait l'objet de plusieurs modifications successives et d'une procédure de révision simplifiée initiée pour l'opération Ivry-Confluences, objet d'une ZAC<sup>1</sup> créée par arrêté préfectoral en date du 28 octobre 2010.

2) Le cadre général des règles d'urbanisme et d'aménagement est en forte évolution à travers notamment :

\* le projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France en cours de révision qui constitue une référence pour l'aménagement et le développement de la Région d'ici à 2030 dans le domaine 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 lois dites Grenelle 1 et 2, des 3 août 2009 et 12 juillet 2010,

\* la loi du Grand Paris du 3 juin 2010.

3) Le cadre communal avec un certain nombre de documents :

\* réglementaires avec le Plan Climat et le Programme local de l'habitat (PLH),

\* d'orientations avec la Charte des espaces publics et la charte des écoquartiers.

---

<sup>1</sup> ZAC : zone d'aménagement concerté.

## **2) LES OBJECTIFS DE LA REVISION GENERALE**

La révision du Plan Local d'Urbanisme répond à 6 grands objectifs tels que fixés par le Conseil municipal lors de sa séance du 18 décembre 2008, à savoir :

- adapter et mettre en cohérence le document réglementaire de planification communale avec des documents de planification supérieurs tels que le schéma directeur de la région Ile de France mais également les ambitions portées par l'Opération d'Intérêt National Orly/Rungis/Seine-Amont. Elles prônent en particulier une construction soutenue de logements de tout type pour résoudre la crise actuelle, le développement des transports publics, des pôles d'emplois, la préservation de l'environnement et du cadre de vie,
- intégrer dans la continuité du premier objectif, les actions du Programme Local de l'Habitat qui visent notamment à la construction de 500 logements/an à l'horizon 2016 ce qui en projection donne comme estimation une population d'environ 70 000 habitants à l'horizon 2030,
- s'inscrire résolument dans une démarche de développement durable, tant à l'échelle des opérations d'aménagement que du bâti, en intégrant les attendus des lois sur le Grenelle de l'Environnement, les prescriptions du plan climat, les propositions contenues dans les Chartes des espaces publics et des écoquartiers approuvées par le Conseil municipal du 28 juin 2012, les préconisations de la trame verte,
- poursuivre la politique en matière de protection du patrimoine architectural et paysager, en lien en particulier avec le service départemental des architectes des bâtiments de France,
- intégrer dans le document général le projet Ivry-Confluences qui a fait l'objet d'une révision simplifiée du PLU approuvée en avril 2011,
- simplifier les règles d'urbanisme, notamment en termes de zonage (27 zones et sous-secteurs dans le PLU actuel contre une dizaine dans le PLU futur) et revisiter le règlement pour une plus grande cohérence et lisibilité.

Ces objectifs conduiront ainsi à proposer d'ouvrir certains secteurs à la construction de logements, proches des transports en commun notamment les secteurs Villars, Jules Ferry/Pierre Curie, Gagarine/Truillot en lien avec l'opération de renouvellement urbain, avenue Maurice Thorez de la place de la République à la place Jean Ferrat. Ils conduiront aussi notamment à préserver et conforter la mixité des fonctions habitat/activités dans les secteurs Casanova/Pasteur/Paul Mazy, Sémard/Marceau, Baudin/Jean Le Galleu, Descartes/Saint-Just. Ils conduiront enfin à protéger les zones d'activités existantes, voire à en créer de nouvelles, secteurs Paul Mazy, Michelet.



### 3) Les orientations GENERALES du PADD

Selon l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme « *le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

En outre, en termes de procédure, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Ces orientations se déclinent selon 3 grands axes.

#### ***Axe 1 : Une ville accueillante, solidaire et accessible***

- a) permettre le maintien des habitants actuels et l'accueil de nouveaux Ivryens et des usagers permanents de la ville,
- b) adapter l'offre d'équipements à l'évolution des besoins des usagers de la ville,
- c) favoriser les lieux de rencontre entre les usagers de la ville et veiller à la qualité des espaces publics,
- d) dynamiser la vie locale grâce à des quartiers attractifs pour tous et interconnectés.

#### ***Axe 2 : Une ville respectueuse de son environnement et agréable à vivre***

- a) anticiper les dynamiques urbaines et démographiques pour limiter les impacts sur l'environnement,
- b) préserver l'environnement et les usagers de la ville des pollutions et nuisances,
- c) développer la trame verte et bleue pour un cadre de vie valorisé et accueillant,
- d) affirmer le paysage et l'identité urbaine d'Ivry-sur-Seine.

### *Axe 3 : Un développement urbain novateur et engagé*

- a) optimiser le tissu urbain de la commune,
- b) renforcer et développer le tissu économique ivryen,
- c) structurer une offre de mobilité alternative à l'autosolisme.

#### **4) LA CONCERTATION**

Deux phases de concertation se sont déroulées avec la population sur l'avancée de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La première phase de concertation s'est déroulée de juin à décembre 2011.

♦ En juin 2011 : quatre réunions ont eu lieu dans les quartiers, ayant pour objectifs d'une part de présenter un bilan de 10 ans d'application du PLU ainsi qu'un diagnostic général et par quartier, y compris le Programme Local de l'Habitat et d'autre part de recueillir l'avis des habitants sur les objectifs de la révision (9 juin 2011 : Ivry-Port, 21 juin 2011 : Plateau/Monmousseau, 22 juin 2011 : Petit-Ivry/Louis Bertrand/Mirabeau-Sémard).

♦ en septembre et octobre 2011 : 3 balades urbaines

- « morphologie urbaine » sur les franges de la RD 5 le 10 septembre 2011,
- « continuités urbaines » couloirs écologiques et espaces publics le 24 septembre 2011,
- « requalification urbaine » aux portes d'Ivry le 8 octobre 2011.

♦ en novembre et décembre 2011 : 3 ateliers thématiques

- Quel visage pour Ivry demain, le 29 novembre 2011,
- Quel place pour Ivry dans la métropole le, 6 décembre 2011,
- Quel développement pour Ivry, le 14 décembre 2011.

La seconde étape de la concertation s'est déroulée de septembre à octobre 2012

En septembre et octobre 2012 : tenue d'une exposition à l'espace Gérard Philipe avec organisation de permanences par les services de la ville et mise à disposition d'un registre de concertation.

Elle avait pour objectif d'expliquer les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). En effet, document cadre du PLU, le PADD, fixe les grandes orientations pour le développement du territoire, en intégrant notamment les évolutions du contexte francilien (SDRIF<sup>2</sup>, Opération d'intérêt national, Grand Paris) ainsi que les nouveaux dispositifs issus du Grenelle de l'environnement. Il comprend, en outre, certains éléments de la Charte des Ecoquartiers.

L'exposition a permis également de présenter les premières propositions de zonage ainsi que leur traduction réglementaire et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour certains secteurs de la ville : entrée de ville/secteur René Villars, entrée de ville/secteur Pierre Sémard, entrée de ville/porte de Choisy/Châteaudun, secteur Place du Général-de-Gaulle/Pierre et Marie Curie, secteur Gagarine-Truillot/Charles Foix, entrée de ville/porte de la Gare, Ivry-Confluences (déjà existante).

En octobre 2012 : transport de l'exposition au sein des quartiers lors de réunions publiques, qui ont réuni au total une centaine de personnes

- Centre-Ville\Marat\Parmentier le 9 octobre 2012,
- Plateau\Monmousseau le 16 octobre 2012,
- Ivry-Port le 17 octobre 2012,
- Petit-Ivry\Louis Bertrand\Mirabeau Sémard le 23 octobre 2012.

Lors de ces rencontres les principaux thèmes abordés portaient notamment sur la densification, les projets de transports, les circulations douces notamment les liaisons est-ouest de la ville, la création de pistes cyclables, la mixité sociale, la politique d'aménagement urbain dans le cadre de l'intercommunalité, le relogement des habitants impactés par la procédure d'expropriation menée dans le cadre du projet Ivry-Confluences, les espaces publics y compris le futur parc de la Confluence.

## **5) LA SUITE DU CALENDRIER DE LA PROCEDURE DE LA REVISION GENERALE**

Conseil municipal (Bilan concertation / Arrêt du projet PLU) : avril 2013

Enquête publique : septembre 2013

Approbation du PLU : décembre 2013

PLU exécutoire : janvier 2014

---

<sup>2</sup> SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

Au vu de ces éléments et après que le Conseil municipal ait débattu sur les orientations du PADD, je vous propose de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

P.J. : projet d'aménagement et de développement durables (en annexe).

## **URBANISME**

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

Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Romain Marchand, adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.110, L.121-1, L.123-1-3 et L.123-6 à L.123-12,

vu le projet de schéma directeur de la Région Ile-de-France adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 25 septembre 2008,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant le dossier de révision du Plan local d'urbanisme (PLU),

vu ses délibérations en date des 16 décembre 2004, 22 juin 2006, 24 mai 2007, 31 janvier 2008, 16 avril 2009, 21 octobre 2010 et 28 avril 2011 approuvant le dossier de la modification du Plan local d'urbanisme (PLU),

vu sa délibération en date du 18 décembre 2008 prescrivant l'engagement d'une procédure de révision du Plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et les modalités de la concertation à mener,

vu sa délibération du 28 avril 2011 approuvant le dossier de révision simplifiée du Plan local d'urbanisme concernant la ZAC Ivry Confluences,

vu ses délibérations des 26 janvier et 29 mars 2012 approuvant le dossier de la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme,

considérant que les objectifs de la révision générale sont :

- l'adaptation et la mise en cohérence du document réglementaire de planification communale avec les documents de planification supérieurs tels que le schéma directeur de la région Ile de France mais également les ambitions portées par l'Opération d'Intérêt National Orly/Rungis/Seine-Amont,
- l'intégration des actions du Programme Local de l'Habitat qui visent notamment à la construction de 500 logements/an à l'horizon 2016 ce qui en projection donne comme estimation une population d'environ 70 000 habitants à l'horizon 2030,
- l'inscription dans une démarche de développement durable,
- la poursuite d'une politique en matière de protection du patrimoine architectural et paysager,

- l'intégration dans le document général du projet Ivry-Confluences qui a fait l'objet d'une révision simplifiée du PLU approuvée en avril 2011,
- la simplification des règles d'urbanisme, notamment en termes de zonage.

considérant qu'aux termes de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables, lesquelles s'articulent en trois axes à savoir :

**Axe 1 : Une ville accueillante, solidaire et accessible**

- a) Permettre le maintien des habitants actuels et l'accueil de nouveaux Ivryens et des usagers permanents de la ville,
- b) Adapter l'offre d'équipements à l'évolution des besoins des usagers de la ville,
- c) Favoriser les lieux de rencontre entre les usagers de la ville et veiller à la qualité des espaces publics,
- d) Dynamiser la vie locale grâce à des quartiers attractifs pour tous et interconnectés.

**Axe 2 : Une ville respectueuse de son environnement et agréable à vivre**

- a) Anticiper les dynamiques urbaines et démographiques pour limiter les impacts sur l'environnement,
- b) Préserver l'environnement et les usagers de la ville des pollutions et nuisances,
- c) Développer la trame verte et bleue pour un cadre de vie valorisé et accueillant,
- d) Affirmer le paysage et l'identité urbaine d'Ivry-sur-Seine.

**Axe 3 : Un développement urbain novateur et engagé**

- a) Optimiser le tissu urbain de la commune,
- b) Renforcer et développer le tissu économique ivryen,
- c) Structurer une offre de mobilité alternative à l'autosolisme.

vu le projet d'aménagement et de développement durables, ci-annexé,

**DELIBERE**

(par 39 voix pour et 5 voix contre)

**ARTICLE UNIQUE : PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

RECU EN PREFECTURE

LE 26 DECEMBRE 2012

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 26 DECEMBRE 2012

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 21 DECEMBRE 2012