

URBANISME

Plan local d'urbanisme

- 1) Approbation du dossier de révision du Plan local d'urbanisme
- 2) Approbation de la modification des périmètres de protection des monuments historiques

EXPOSE DES MOTIFS COMMUN

Préambule

La révision s'est inscrite dans le contexte local, territorial et législatif suivant :

- 1) Depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme (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 zone d'aménagement concerté (ZAC) créée par arrêté préfectoral en date du 28 octobre 2010.
- 2) Un cadre général des règles d'urbanisme et d'aménagement 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 de l'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,
 - * l'opération d'Intérêt National Orly/Rungis/Seine-Amont, qui fixe notamment, par territoire, un nombre de logements et d'emplois à réaliser et à créer annuellement,
 - * les lois Grenelle 1 et 2 des 3 août 2009 et 12 juillet 2010,
 - * la loi du Grand Paris du 3 juin 2010.
- 3) Un cadre territorial avec la création au 1er janvier 2013 de la Communauté d'agglomération Seine-Amont, dont les premières actions sont notamment la prescription d'un programme local de l'habitat (PLH) intercommunal et d'un Schéma de Cohérence Territoriale.
- 4) Un cadre communal avec un certain nombre de documents :
 - * réglementaires avec le Plan Climat et le Programme local de l'habitat (PLH),
 - * d'orientations avec les Chartes des espaces publics, Ecoquartier et de l'habitat.

I. Rappel des objectifs de la révision

Lors de la séance du 18 décembre 2008, le Conseil municipal a prescrit sur l'ensemble du territoire une révision du Plan local d'urbanisme et le lancement de la concertation.

Pour mémoire, les 6 grands objectifs exprimés dans la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2008 sont :

- 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 qui prône 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 (PLH) qui visent notamment à la construction de 500 logements par 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 énergie, les propositions contenues dans les Chartes des espaces publics et Ecoquartier approuvées par le Conseil municipal du 28 juin 2012,
- 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,
- repositionner dans le document général le projet Ivry-Confluences qui a fait l'objet d'une révision simplifiée du PLU approuvée par délibération du 28 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.

II. Rappel des grandes étapes de la révision

A. La concertation

a) En direction des habitants

La concertation avec les habitants a été menée tout au long de l'élaboration du PLU et s'est articulée en 3 grandes phases :

La première phase de concertation a été menée de juin à décembre 2011 (élaboration du diagnostic territorial/état initial de l'environnement) et a consisté en quatre réunions publiques dans les quartiers, trois balades urbaines thématiques et sectorielles, trois ateliers thématiques et enfin la réalisation d'un micro trottoir.

La deuxième phase de concertation a été menée de septembre à octobre 2012 (élaboration du projet communal à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables) avec la tenue d'une exposition et de quatre réunions dans les quartiers.

Enfin, la troisième et dernière phase de concertation s'est déroulée au mois de mars 2013 (traduction des orientations d'aménagement, du zonage et du règlement) avec deux initiatives à savoir un questionnaire en ligne sur le site internet de la ville et une réunion publique.

b) En direction des élus membres de la commission urbanisme

Il y a eu au total 9 réunions organisées à l'attention des élus membres de la commission urbanisme réunie en comité de pilotage (y ont été associés les élus délégués de quartier et l'Adjoint au Maire à l'écologie, développement et aménagement durables) sous différentes formes pendant toute la durée d'élaboration du PLU.

c) Avec les personnes publiques associées

Deux réunions d'élaboration associées se sont déroulées avec les personnes publiques les 23 mai 2012 et 23 avril 2013.

B. Le débat sur les grandes orientations du PADD

La séance du 20 décembre 2012 a été consacrée à un débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les 3 grands axes se déclinent comme suit :

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.

C. Arrêt du Projet et bilan de la concertation

Lors de la séance du 20 juin 2013 le Conseil municipal a arrêté le projet de Plan local d'urbanisme révisé et tiré le bilan de la concertation.

Le Conseil municipal a également donné son accord de principe pour remplacer les périmètres de protection de 500 mètres de l'église Saint-Pierre Saint-Paul, du Moulin de la Tour, de l'ancienne Manufacture des Œilletts, de l'hôpital Charles-Foix ainsi que des bâtiments sis 40/44 boulevard du Colonel Fabien et 22/34 rue des Péniches par les périmètres de protection modifiés (PPM) proposés par l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, il a pris en considération les études menées pour la définition d'un projet urbain et l'instauration d'un périmètre d'études ouvrant droit à sursis à statuer sur les secteurs Pierre Sémard, RD5-Plateau-Châteaudun, Ivry-Port Nord, RD5-stade des Lilas.

III. Déroulé de l'enquête publique

L'enquête publique a porté sur deux objets :

- le projet de révision du Plan local d'urbanisme,
- l'instauration de périmètres de protection modifiés (PPM) des monuments historiques.

En effet, en vertu des articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement, lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins est une enquête environnementale, il peut être procédé à une enquête unique.

A noter que l'approbation du dossier de PLU révisé par le Conseil municipal emporte modification des périmètres de protection modifiés des monuments historiques.

Conformément à la procédure spécifiée dans le code de l'urbanisme, le Tribunal administratif a été saisi afin de désigner un commissaire enquêteur. Cette désignation est intervenue par ordonnance en date du 2 mai 2013 puis l'enquête publique unique a été ouverte par arrêté du maire en date du 31 juillet 2013.

Conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, le dossier de révision a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées et consultées à savoir :

- Préfecture du Val-de-Marne (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement et d'Ile-de-France, Chambre Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt d'Ile-de-France),
- Conseil Général du Val-de-Marne,
- Syndicat des Transports d'Ile-de-France,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris du Val-de-Marne,
- Syndicat des Eaux d'Ile-de-France,
- Ministère de la Défense,
- Société Nationale des Chemins de Fer Français/ Réseau Ferré de France,
- Société Nationale des Chemins de Fer Français (DTIRP),
- Ports de Paris,
- Société TRAPIL,
- Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Communauté d'agglomération de Seine-Amont,
- Régie Autonome des Transports Parisiens,
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne,
- Service de la Navigation,
- Service Départemental Architecture et Patrimoine,
- Hôpital Charles Foix,
- Epa-Orsa,
- Sipperec,
- Inspection Académique du Val-de-Marne,
- Mairie de Paris,
- Mairie du Kremlin-Bicêtre,
- Mairie de Villejuif,
- Mairie de Vitry-sur-Seine,
- Mairie d'Alfortville,
- Mairie de Charenton-le-Pont.

Le projet de révision du Plan local d'urbanisme a reçu un avis favorable notamment de la Préfecture du Val-de-Marne (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement et d'Ile-de-France), de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris du Val-de-Marne et de la Mairie de Paris.

L'enquête publique unique s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs du 25 septembre 2013 au 26 octobre 2013 inclus avec la tenue de 5 permanences.

Le 28 novembre 2013, la commissaire enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions. Elle a émis un avis favorable sur les dossiers de révision du Plan local d'urbanisme et d'instauration de périmètres de protection modifiés des monuments historiques.

IV. Le dossier de PLU soumis à approbation

Le rapport de synthèse, ci-annexé, présente l'ensemble des modifications qu'il est proposé d'apporter au dossier de PLU.

Ces dernières résultent d'avis et de remarques des personnes publiques associées et des habitants.

Le dossier d'approbation du PLU qui vous est proposé les prend en compte.

Au vu de ces éléments, je vous demande d'approuver le dossier de révision du PLU qui emporte modification des périmètres de protection modifiés des monuments historiques.

P.J. - rapport de synthèse

- dossier de révision du PLU (*sur cd-rom*)

- rapport du Commissaire de la Commissaire enquêtrice (*sur cd-rom*)

URBANISME

Plan local d'urbanisme

1) Approbation du dossier de révision du Plan local d'urbanisme

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Romain Marchand, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-13, R.123-19,

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, 31 janvier 2008, 16 avril 2009, 21 octobre 2010 et 28 avril 2011 approuvant la modification du Plan local d'urbanisme,

vu sa délibération du 28 avril 2011 approuvant la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme,

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

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

vu sa délibération en date du 20 décembre 2012 prenant acte 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,

vu ses délibérations en date des 20 juin 2013 arrêtant le projet de révision du Plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

vu les arrêtés municipaux de mise à jour du Plan local d'urbanisme en date des 11 juillet 2006, 19 février 2008, 23 avril 2009, 3 juillet 2012 et 14 février 2013,

vu la décision en date du 2 mai 2013 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant Madame Marie-Françoise Blanchet, demeurant 80 avenue Beaurepaire à Saint-Maur-des-Fossés (94100), en qualité de Commissaire Enquêtrice titulaire, et Madame Elyane Torrent, demeurant 31 bis rue André Tessier à Fontenay-sous-Bois (94120), en qualité de Commissaire Enquêtrice suppléant,

vu les réunions d'élaboration associées avec les personnes publiques en date des 23 mai 2012 et 23 avril 2013,

vu l'arrêté du Maire en date du 31 juillet 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux projets de révision du Plan local d'urbanisme arrêté et d'instauration de périmètres de protection modifiés des monuments historiques,

considérant que le projet de révision du Plan local d'urbanisme arrêté a été notifié aux personnes publiques associées à savoir :

- Préfecture du Val-de-Marne (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement et d'Ile-de-France Chambre Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt d'Ile-de-France),
- Conseil Général du Val-de-Marne,
- Syndicat des Transports d'Ile-de-France,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris du Val-de-Marne,
- Syndicat des Eaux d'Ile-de-France,
- Ministère de la Défense,
- Société Nationale des Chemins de Fer Français/ Réseau Ferré de France,
- Société Nationale des Chemins de Fer Français (DTIRP),
- Ports de Paris,
- Société TRAPIL,
- Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Communauté d'agglomération de Seine-Amont,
- Régie Autonome des Transports Parisiens,
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne,
- Service de la Navigation,
- Service Départemental Architecture et Patrimoine,
- Hôpital Charles Foix,
- Epa-Orsa,
- Sipperec,
- Inspection Académique du Val-de-Marne,
- Mairie de Paris,
- Mairie du Kremlin-Bicêtre,
- Mairie de Villejuif,
- Mairie de Vitry-sur-Seine,
- Mairie d'Alfortville,
- Mairie de Charenton-le-Pont,

vu le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêtrice en date du 28 novembre 2013, ci-annexés, portant sur la révision du Plan local d'urbanisme,

considérant que cette dernière a émis un avis favorable sur le dossier de révision du Plan local d'urbanisme,

vu le courrier de Monsieur le Directeur du Syndicat des Transports d'Ile-de-France en date du 19 juillet 2013,

vu le courrier de Monsieur le Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France en date du 12 août 2013,

vu le courrier de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne en date du 26 août 2013,

vu le courrier de Monsieur le Maire de Paris en date du 4 septembre 2013,

vu le courrier de Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris du Val-de-Marne en date du 10 septembre 2013,

vu le courrier de Madame la Directrice de Réseau Ferré de France et de Monsieur le Directeur de la Société Nationale des Chemins de Fer Français en date du 13 septembre 2013,

vu le courrier de Monsieur le Général du Ministère de la Défense en date du 20 septembre 2013,

vu le courrier de Monsieur le Directeur de Ports de Paris en date du 20 septembre 2013,

vu le courrier de Monsieur le Président du Conseil Général du Val-de-Marne en date du 24 septembre 2013,

vu le courrier de Monsieur le vice-Président du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 11 octobre 2013,

considérant qu'il convient de prendre en compte des remarques des personnes publiques associées et du public,

vu le dossier de révision du Plan local d'urbanisme, ci-annexé,

vu le rapport de synthèse, ci-annexé,

vu l'avis de la commission urbanisme en date du 4 décembre 2013,

DELIBERE

par 36 voix pour, 6 voix contre et 1 abstention

ARTICLE 1 : APPROUVE le dossier de révision du Plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération ne sera exécutoire qu'après sa transmission au Préfet et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué).

ARTICLE 4 : PRECISE que la présente délibération et le dossier de révision du Plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront tenus à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 27 DECEMBRE 2013

RECU EN PREFECTURE

LE 27 DECEMBRE 2013

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 23 DECEMBRE 2013

URBANISME

Plan local d'urbanisme

2) Approbation de la modification des périmètres de protection des monuments historiques

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Romain Marchand, rapporteur,

vu la loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques,

vu la loi du 25 février 1943 sur la protection des abords des monuments historiques,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.123-15,

vu le code du patrimoine, notamment son article L.621-30,

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, 31 janvier 2008, 16 avril 2009, 21 octobre 2010 et 28 avril 2011 approuvant la modification du Plan local d'urbanisme,

vu sa délibération du 28 avril 2011 approuvant la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme,

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

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

vu sa délibération en date du 20 décembre 2012 prenant acte 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,

vu ses délibérations en date des 20 juin 2013 arrêtant le projet de révision du Plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

vu sa délibération en date du 20 juin 2013 donnant son accord de principe pour remplacer les périmètres de protection de 500 m de l'église Saint-Pierre Saint-Paul, du Moulin de la Tour, de l'ancienne Manufacture des Œillets, de l'hôpital Charles-Foix ainsi que des bâtiments sis 40/44 boulevard du Colonel Fabien et 22/34 rue des Péniches par les périmètres de protection modifiés (PPM) proposés par l'Architecte des Bâtiments de France,

vu sa délibération en date du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan local d'urbanisme,

vu les arrêtés municipaux de mise à jour du Plan local d'urbanisme en date des 11 juillet 2006, 19 février 2008, 23 avril 2009, 3 juillet 2012 et 14 février 2013,

vu la décision en date du 2 mai 2013 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant Madame Marie-Françoise Blanchet, demeurant 80 avenue Beaurepaire à Saint-Maur-des-Fossés (94100), en qualité de Commissaire Enquêtrice titulaire, et Madame Elyane Torrent, demeurant 31 bis rue André Tessier à Fontenay-sous-Bois (94120), en qualité de Commissaire Enquêtrice suppléant,

vu le courrier en date du 24 juin 2013 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun informant que le dossier relatif à l'instauration de périmètres de protection modifiés des monuments historiques peut être soumis à enquête publique en même temps que celui relatif au projet de révision du Plan local d'urbanisme sans qu'il soit nécessaire d'effectuer une nouvelle nomination de commissaire enquêteur,

vu l'arrêté du Maire en date du 31 juillet 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux projets de révision du Plan local d'urbanisme arrêté et d'instauration de périmètres de protection modifiés des monuments historiques,

vu le courrier de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne en date du 26 août 2013,

vu le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêtrice en date du 28 novembre 2013, ci-annexés, portant sur les dossiers de révision du Plan local d'urbanisme et d'instauration de périmètres de protection modifiés des monuments historiques,

considérant que cette dernière a émis un avis favorable sur le dossier d'instauration de périmètres de protection modifiés des monuments historiques,

considérant que les périmètres de protection modifiés permettent de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France aux zones les plus intéressantes aux abords d'un monument historique,

considérant que l'approbation du dossier de Plan local d'urbanisme emporte modification des périmètres de protection des monuments historiques,

vu le dossier, ci-annexé,

vu l'avis de la commission urbanisme en date du 4 décembre 2013,

DELIBERE

par 42 voix pour et 1 abstention

ARTICLE 1 : APPROUVE le dossier d'instauration des périmètres de protection modifiés des monuments historiques.

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération ne sera exécutoire qu'après sa transmission au Préfet et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué).

ARTICLE 4 : PRECISE que la présente délibération et le dossier d'instauration de périmètres de protection modifiés des monuments historiques annexés à cette dernière seront tenus à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 27 DECEMBRE 2013

RECU EN PREFECTURE

LE 27 DECEMBRE 2013

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 23 DECEMBRE 2013