

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme - Modification simplifiée

Avis sur les propositions de modification

Sollicitation de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Val-de-Bièvre pour engager la procédure de modification simplifiée du PLU

EXPOSE DES MOTIFS

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 d'une modification simplifiée approuvée par le Conseil de territoire en date du 12 avril 2016.

En effet, il est rappelé que depuis le 1^{er} janvier 2016, date de création de la Métropole du Grand Paris, la compétence liée au Plan local d'urbanisme relève de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Val-de-Bièvre (T12).

Aujourd'hui, une troisième modification selon une procédure dite simplifiée est proposée, laquelle permettra de corriger des erreurs matérielles, de compléter et/ou de préciser l'application de la règle d'urbanisme et dans une moindre mesure, de favoriser l'adaptation de la règle pour permettre une mutation du tissu urbain en cohérence avec l'opération d'aménagement Ivry-Confluences.

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

1) Règlement / prescriptions écrites

Titre 2 : Dispositions communes à toutes les zones

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

Coefficient d'espace vert (correction d'une erreur matérielle)

Il est proposé de corriger une erreur matérielle.

En effet, deux valeurs, figurant au tableau et se rapportant à l'épaisseur de terre minimum nécessaire à la réalisation d'une toiture-terrasse végétalisée, ne correspondent pas avec celles annoncées dans les zones du PLU (0,80m au lieu de 0,50 et 0,30m au lieu de 0,10m). L'exemple d'application est également corrigé.

Espace vert de pleine terre (précision et complément de rédaction)

Il est proposé de préciser que le substrat est un support de culture.

Article 3 : éléments naturels et paysagers remarquables (correction d'erreur matérielle et mise en cohérence/ précision et complément de protection)

Il est proposé de préciser et de compléter la liste des arbres à protéger.

Il est également proposé de compléter le tableau des alignements d'arbres à protéger afin de corriger une erreur matérielle. En effet, certains alignements d'arbres à protéger figurent au plan de zonage/trame verte et bleue mais n'ont pas été répertoriés dans le tableau.

De plus, pour mettre le tableau en cohérence avec le plan de zonage/trame verte et bleue, il est proposé de faire la distinction au sein du tableau entre les alignements d'arbres existants à protéger et ceux à créer.

En outre, les références cadastrales figurant actuellement au tableau n'ont pas d'intérêt puisque par définition un alignement d'arbres impacte plusieurs parcelles.

Titre 3 : Dispositions propres aux zones urbaines

Article 4.3 de toutes les zones relatif à la collecte des déchets

Le point 4.3.1 précise que « les dispositions ne concernent que les logements d'habitation » au lieu de « les dispositions ne concernent que les constructions de logements ». Le texte sera rectifié.

Par ailleurs, le règlement prévoit pour les constructions nouvelles d'au moins 80 logements, la mise en place d'un ensemble de 3 conteneurs enterrés par tranche de 80 logements : un par type de flux (ordures ménagères résiduelles, emballages et verre) cette obligation pouvant être réduite ponctuellement pour les verres.

Il est précisé également que ces dispositifs doivent être situés à moins de 70m des entrées des immeubles.

En cas d'impossibilité, un local doit être prévu sur le cheminement des habitants.

Or, ces dispositions trop précises ne laissent aucune marge de manœuvre au service gestionnaire des déchets qui le plus à même d'analyser les besoins.

Il est donc proposé de n'indiquer que l'obligation d'implanter des conteneurs enterrés pour les déchets sans préciser un nombre minimum de logements

Il est aussi proposé de compléter l'article UV 4 pour lequel l'obligation de disposer de locaux adaptés au stockage des conteneurs pour le tri des déchets a été omise.

Article 6 de toutes les zones excepté UIC, UR, UV (mise en place d'une exception à la création d'un pan coupé pour les voies piétonnes)

Il existe une obligation de réaliser un pan coupé pour les parcelles situées à l'angle de plusieurs voies publiques. Il est proposé de faire une exception à cette règle pour les voies piétonnes. En effet, la règle du pan coupé fondée sur la visibilité de l'automobiliste n'a pas lieu d'être s'agissant de voie piétonne par principe non ouverte à la circulation motorisée.

Article 6 des zones UF, UP (remplacement de prescriptions graphiques en règles d'urbanisme et complément de rédaction)

Il est proposé de supprimer un emplacement réservé pour emprise routière (V16 : rue Maurice Coutant pour les parcelles cadastrées AH 57/58/59) et de le remplacer par une règle obligatoire de retrait par rapport à l'alignement actuel.

Il est également proposé de modifier la rédaction du paragraphe concernant les marges de recul car la rédaction actuelle renvoie aux parcelles identifiées dans le cadre du document graphique, or, ce dernier n'est pas lisible.

S'agissant de la zone UP, et plus particulièrement de la rue des Petits Hôtels, il est proposé la création d'une marge de recul côté impair laquelle correspond à l'implantation des bâtiments existants. L'intérêt est de préserver l'emprise des jardins existants.

Article 6 de la zone UM (remplacement de prescriptions graphiques en règles d'urbanisme)

Il est proposé d'intégrer en article 6 une disposition particulière concernant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies de façon à supprimer une partie de l'emplacement réservé pour emprise routière situé rue Gaston Monmousseau (V11 : parcelles AD 1/2/159). Ainsi, les futures constructions devront s'implanter en retrait par rapport à l'alignement actuel.

Article 7 de toutes les zones excepté UIC, UR, UV (précision de l'application de la règle)

Il est proposé d'apporter une précision concernant la hauteur des façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon comportant des baies. En effet, pour les distances à respecter en cas de retrait par rapport à la limite séparative, il manque celles concernant les hauteurs de façade égales à 12m.

Article 10 des zones UIC, UM, UR : Règle de modulation du plafond des hauteurs (modification de l'application de la règle dans un but incitatif)

La règle actuelle permet de moduler le plafond des hauteurs sur une emprise de 25% de l'emprise au sol des bâtiments. Il est constaté que cette possibilité de modulation du plafond des hauteurs est peu utilisée alors qu'elle est intéressante puisqu'elle favorise des ruptures d'échelle en créant des émergences architecturales dans le paysage urbain. Ainsi, il est proposé de porter ce pourcentage à 40%.

Article 10 en zone UM Règle de modulation du plafond des hauteurs (modification de l'application de la règle dans un but incitatif)

Concernant la règle de modulation des hauteurs, le règlement actuel oblige, en cas de dépassement de la hauteur plafond, de compenser par une diminution de hauteur, du même bâtiment ou d'un autre sur la parcelle, en conservant à ce bâtiment une hauteur d'au moins 6m.

Il est proposé, en zone UM, de supprimer cette obligation pour inciter à ne pas construire et ainsi dégager des espaces libres.

Article 12 de toutes les zones (correction d'erreurs matérielles, précision et modification de l'application de la règle)

Il est proposé de corriger deux erreurs matérielles. Au sein du tableau, dans la rubrique commerce et artisanat, il faut lire SDP et non SPD. De plus, le terme affectation est remplacé par celui de destination qui correspond au code de l'urbanisme.

Au sein du tableau il est proposé de préciser que la norme s'applique pour le stationnement automobile comme indiqué en tête de colonne afin d'éviter une confusion entre les places de stationnement réservées à l'automobile et celles réservées aux deux roues.

Il est également proposé de modifier la norme de stationnement automobile pour le logement social en demandant une place de stationnement par tranche de 130 m² de surface de plancher (minimum) au lieu d'une place par tranche de 160 m² de surface de plancher (minimum).

En effet, l'application de la règle existante ne permet pas la réalisation de places en nombre suffisant pour satisfaire les besoins des occupants du parc social.

De plus, dans la rubrique « bureaux », il convient de supprimer le terme « véhicules motorisés » afin d'éviter une redondance. En effet, la tête de colonne du tableau indique déjà que la norme s'applique au stationnement automobile et deux roues motorisées.

Il est également proposé de préciser, pour les aires de stationnement des véhicules de livraison qui ne doivent pas être réalisées sur le domaine public, qu'il s'agit du domaine public actuel ou futur afin d'éviter que celles-ci, après rétrocession des voies, se retrouvent sur le futur domaine public. Il est également précisé que l'accès à l'aire de livraison tant en entrée qu'en sortie doit s'effectuer sur la zone de retournement intérieure à la parcelle. Enfin, il est recommandé de rechercher une mutualisation des aires de livraison.

En zone UF

Article 10 (précision de l'application de la règle)

Pour certaines parcelles il est imposé un recul des constructions par rapport à l'alignement égal à la largeur de la voie (règle de gabarit) pour d'autres, repérées sur le plan des formes urbaines par un liseré de couleur, cette règle ne s'applique pas. Or, les rues Antoine Thomas et Mohamed Bounaceur sont étroites et quelques parcelles sont traversantes et donnent également rues René Villars et Mirabeau repérées par un liseré.

Il est donc proposé de préciser que la règle de gabarit sur rue s'applique bien le long des rues Antoine Thomas et Mohamed Bounaceur.

En zone UIC

PREAMBULE (extrait du rapport de présentation) (précision)

Il est proposé de modifier la définition de la zone UIC qui indique que celle-ci coïncide avec le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) UIC. En effet, elle ne coïncide plus avec le zonage UIC.

En effet, certaines parcelles sont en zone UIC mais ne sont pas intégrées à la ZAC notamment dans le cadre de la présente modification (site de l'imprimerie du journal « Le Monde », l'îlot sis 5 place Léon Gambetta/128 boulevard Paul Vaillant-Couturier/2 boulevard de Brandebourg, parcelle sise 10 rue Pierre Rigaud, une partie de la parcelle du Saint Raphaël sise 1/3 rue Galilée)

Article 13 (lisibilité et modification de la règle dans un but incitatif)

En zone UIC, il n'est pas fait obligation de réaliser des espaces verts sur une part minimale de l'emprise au sol. En revanche, pour favoriser les espaces libres plantés, une « Surface Végétalisée Pondérée » est mise en place. Elle est modulée en fonction de la destination des constructions.

Or, il a été constaté une inadaptation dans la répartition des destinations. En effet, l'hébergement hôtelier est classé dans la même catégorie que l'habitat, alors qu'il s'agit d'une activité.

Il est donc proposé de l'ajouter à la liste « industrie, artisanat, commerce, entrepôt »

Par ailleurs, pour plus de lisibilité et dans un souci d'harmonie avec les autres zones du Plan local d'urbanisme, il est proposé une présentation des coefficients d'espaces verts sous la forme d'un tableau à la place d'une rédaction linéaire.

De plus, le règlement n'impose pas la réalisation d'un pourcentage minimum de pleine terre et la végétalisation s'effectue via une « Surface Végétalisée Pondérée » laquelle se calcule en affectant un coefficient qui diffère selon la nature des surfaces des supports.

Ainsi, les toitures végétalisées comportant une épaisseur minimale de terre végétale de 0.20m ont un coefficient de 0.5, ce qui incite à végétaliser la totalité des surfaces des toitures.

Ceci est en contradiction avec la volonté d'arriver à construire des bâtiments à énergie positive (BePos) notamment par la pose de capteurs solaires sur lesdites toitures.

Il est donc proposé d'augmenter le coefficient d'espaces verts de pleine terre de 1,50 à 2 en cas d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

En zone UM

Article 1 (précision de l'application de la règle)

Le règlement impose dans certains secteurs la construction d'au moins 50% de surface de plancher en artisanat, bureau, service, commerce, entrepôt, industrie, hébergement hôtelier sur les unités foncières dont la superficie est supérieure à 500m². Il est proposé de préciser la date à laquelle s'applique la règle (soit à l'approbation de la troisième modification du Plan local d'urbanisme révisé) afin d'éviter que celle-ci soit détournée par le biais d'une division de parcelle.

En zone UR

PREAMBULE (extrait du rapport de présentation) (précision)

Le secteur UR2 correspond au secteur René Villars.

Le programme de ce secteur ayant évolué, il convient d'en tenir compte dans la définition donnée dans le préambule de la zone. Ainsi, l'équipement hôtelier prévu est remplacé par une résidence pour étudiants et un établissement d'enseignement supérieur.

Titre 4 : Dispositions applicables au patrimoine bâti et urbain
--

Article 2 : Inventaire des éléments du patrimoine bâti remarquable

Il est proposé d'apporter trois types de modifications aux éléments du patrimoine bâti remarquable à savoir la correction d'erreurs matérielles, l'ajout et la suppression de protection.

Titre 5 : Emplacements réservés

Article 1 : Emplacement réservé pour équipement

Dans la ZAC Ivry-Confluences, un emplacement réservé E10 a été institué pour la création d'un espace public de 1823m² rue Pierre Rigaud, avenue Jean Jaurès, sur les parcelles AT 28, 29 et 71 en partie.

Le projet prévoyait un cheminement piéton à l'emplacement de deux halles industrielles ainsi qu'un espace vert.

Suite aux études complémentaires sur ce secteur et aux réunions publiques, il est apparu intéressant de conserver les halles et de modifier le tracé du cheminement piéton en décalant l'espace vert.

Article 2 : Emplacements réservés pour logements

Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé pour logements sis 12 rue Henri Martin (L6) car la ville en est propriétaire.

Il est également proposé de supprimer l'emplacement réservé pour logements sis 8 passage Rivoli (L7) car le montage financier ne permet pas d'équilibrer une opération en logement social.

Il est proposé la création d'un emplacement réservé pour logements sis 18 impasse de la Paix/21 rue de la Paix. Il s'agit d'un immeuble à l'abandon depuis des dizaines d'années qui fait l'objet de deux arrêtés de péril non imminent (un arrêté du 12 mars 1985 et un arrêté du 13 octobre 1989) et d'une succession non réglée depuis 1962.

La parcelle cadastrée AB71, est bordée par du foncier appartenant à la ville. Les parcelles regroupées pourraient permettre de réaliser une petite opération de constructions en lien avec un jardin partagé.

Article 3 : Emplacements réservés pour emprise routière

Il est proposé de mettre à jour le tableau des emplacements réservés pour emprise routière pour tenir compte de l'intégration, en article 6 des zones UF/UP/UM du Plan local d'urbanisme, d'une disposition particulière concernant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies.

2) Règlement /documents graphiques

Plan de zonage/trame verte et bleue

Il est proposé d'apporter quatre modifications de zonage correspondants aux poches urbaines non intégrées à la zone d'aménagement concerté Ivry-Confluences. Il s'agit de permettre une mutation du tissu urbain en cohérence avec l'opération d'aménagement Ivry-Confluences pour le site de l'imprimerie du journal « Le Monde », pour l'îlot sis 5 place Léon Gambetta/128 boulevard Paul Vaillant-Couturier/2 boulevard de Brandebourg, la parcelle sise 10 rue Pierre Rigaud et une partie de la parcelle du Saint Raphaël, sise 1/3 rue Galilée.

Ces parcelles seront donc intégrées à la zone UIC.

S'agissant de la trame verte et bleue, il est proposé que l'alignement d'arbres de la rue des Lampes situé entre la rue Pierre Rigaud et la rue Maurice Gunsbourg qui apparaît au plan de zonage/ trame verte et bleue en tant qu'alignement à créer (représenté par un liseré de couleur bleu) soit remplacé par un liseré de couleur vert car l'alignement à créer a été réalisé.

De plus, il est proposé de protéger deux arbres remarquables à savoir le paulownia situé devant la médiathèque, place Voltaire ainsi que le chêne du bicentenaire situé dans le square de l'Insurrection.

Plan du patrimoine bâti

10 rue Pierre Rigaud : Il est proposé de supprimer la façade à préserver. En effet, les études menées montrent que les coûts de réalisation d'une opération de réhabilitation sont trop élevés au regard de l'état très dégradé du bâti. Seule une opération de démolition/reconstruction de ce bien est dans ce cas envisageable.

45 rue de Châteaudun : Il est proposé de supprimer la façade à préserver car le médaillon réalisé en peinture et faisant l'objet de la protection a été recouvert lors d'un ravalement car il était en très mauvais état.

75/77 boulevard Paul Vaillant-Couturier : La façade à préserver est inscrite au numéro 75 alors que l'intention était de préserver celle du numéro 77 correspondant à la quincaillerie Jallerat. Il est donc proposé d'apporter une correction au plan

52 avenue Jean Jaurès : Il convient de corriger une erreur matérielle en protégeant l'intégralité de la façade du bâtiment. En effet, aujourd'hui la représentation graphique ne préserve qu'une moitié de façade.

5 place Léon Gambetta / 128 boulevard Paul Vaillant-Couturier/ 2 boulevard de Brandebourg : Il est proposé de protéger la façade de ce bâtiment compte tenu de sa qualité architecturale.

50 rue Lénine (Banque des Confluences) : Aujourd'hui, seul le bâtiment sur rue est à préserver. Or, il apparaît que celui situé à l'arrière est également intéressant s'agissant d'une grande salle sous verrière. Il est proposé de le préserver en tant que bâtiment.

13 Quai Henri Pourchasse (anciennes halles de l'usine des Eaux) : Cette adresse est répertoriée en façade à préserver. Il est proposé de ne conserver que les deux halles métalliques principales. En effet, les structures en béton et métal correspondant à des extensions plus récentes ne présentent pas d'intérêt architectural.

Plan des périmètres particuliers/emplacements réservés

Le plan des périmètres particuliers / emplacements réservés est modifié pour tenir compte de :

- la modification de l'emplacement réservé E10 rue Pierre Rigaud/avenue Jean Jaurès
- la suppression de deux emplacements réservés pour logement sis 12 rue Henri martin (L6), 8 passage Rivoli (L7) et de la création d'un emplacement réservé pour logements sis 18 impasse de la Paix/21 rue de la Paix.
- la transformation en tout ou en partie des emplacements réservés V 11/V16 pour emprise routière en règle d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies (article 6 des zones UF/UP/UM).

Plan des formes urbaines

Il est proposé de supprimer sur le plan des formes urbaines les trois marges de recul qui figurent rue des Petits Hôtels, rue des Jardins et rue Jean Dormoy. La réglementation qui s'applique aux marges de recul sera intégrée dans le règlement écrit. En effet, ce plan est peu lisible et traite de la question des hauteurs et non de l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies.

Il est proposé la création d'une règle de dépassement exceptionnelle du plafond des hauteurs sur le site de l'imprimerie du journal « Le Monde » de façon à créer des émergences architecturales dans le paysage urbain en cohérence avec les secteurs où la règle s'applique déjà.

3) Règlement /protection et mise en valeur du patrimoine bâti et urbain

Il est proposé d'apporter quelques modifications au livret illustrant les éléments du patrimoine bâti remarquable à préserver (photographie, descriptif, adressage, ajout de protection, suppression de protection, corrections d'erreurs matérielles).

4) Rapport de présentation

En zone UIC

Il est proposé de modifier la définition de la zone UIC qui indique que celle-ci coïncide avec le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) UIC. En effet, elle ne coïncide plus avec le zonage UIC.

En effet, certaines parcelles sont en zone UIC mais ne sont pas intégrées à la ZAC notamment dans le cadre de la présente modification (site de l'imprimerie du journal « Le Monde », l'îlot sis 5 place Léon Gambetta/128 boulevard Paul Vaillant-Couturier/2 boulevard de Brandebourg, parcelle sise 10 rue Pierre Rigaud, une partie de la parcelle du Saint Raphaël sise 1/3 rue Galilée)

En zone UR

Le secteur UR2 correspond au secteur René Villars.

Le programme de ce secteur ayant évolué, il convient d'en tenir compte dans la définition donnée dans le rapport de présentation. Ainsi, l'équipement hôtelier prévu est remplacé par une résidence pour étudiants et un établissement d'enseignement supérieur.

5) Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur René Villars

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la ville souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Sur le territoire d'Ivry, 6 sites stratégiques ont été repérés comme faisant l'objet d'enjeux importants pour le développement futur de la ville.

Le programme de l'un d'eux, le secteur René Villars, ayant évolué, il convient d'apporter des modifications à l'OAP.

Au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver les propositions de modification du plan local d'urbanisme et de solliciter le conseil de territoire pour qu'il engage la procédure de modification simplifiée.

P.J. : rapport

URBANISME

5) Plan Local d'Urbanisme - Modification simplifiée

Avis sur les propositions de modification

Sollicitation de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Val-de-Bièvre pour engager la procédure de modification simplifiée du PLU

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

vu le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Vitry-sur-Seine,

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

vu l'arrêté interpréfectoral n°2015/242 du 2 février 2015 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ligne de tramway T9 entre Paris (porte de Choisy) et la commune d'Orly (place du fer à cheval) et mettant en compatibilité les documents d'urbanisme des communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Thiais, Choisy-le-Roi et Orly,

vu les arrêtés municipaux en date des 21 mars 2014 et 8 avril 2015 portant mise à jour du Plan local d'urbanisme,

vu sa délibération en date du 9 avril 2015 approuvant la modification du Plan local d'urbanisme,

vu les arrêtés territoriaux du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, en date des 17 mai 2016, 20 juin 2016 et 13 septembre 2016 portant mise à jour du Plan local d'urbanisme,

vu la délibération du Conseil de territoire en date du 12 avril 2016 approuvant la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme d'Ivry-sur-Seine,

considérant que la modification simplifiée a pour objet de corriger des erreurs matérielles, de compléter et/ou de préciser l'application de la règle d'urbanisme et dans une moindre mesure, de favoriser l'adaptation de la règle pour permettre une mutation du tissu urbain en cohérence avec l'opération d'aménagement Ivry-Confluences,

considérant que les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence :

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

vu le rapport de présentation relatif aux propositions de modification du Plan local d'urbanisme, ci-annexé,

vu la séance de la Commission du développement de la ville en date du 12 janvier 2017,

DELIBERE

par 41 voix pour et 4 voix contre

ARTICLE 1 : DONNE un avis favorable aux propositions de modification du Plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2 : SOLLICITE l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre pour qu'il engage la procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la ville d'Ivry-sur-Seine.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 31 JANVIER 2017

RECU EN PREFECTURE

LE 31 JANVIER 2017

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 27 JANVIER 2017