

Source: Doc Française 2000



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, place le développement durable au cœur de la démarche de planification.

Ainsi, aux termes de l'article R. 123-3 du code de l'urbanisme, le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

C'est dans ce cadre qu'a été élaboré le présent **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**.

On trouvera l'ensemble des éléments du diagnostic dans le Rapport de Présentation.

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
I - <u>Les objectifs</u>	1
II - <u>Les orientations</u>	3
1 - Assurer la diversité des fonctions urbaines	3
2 - Faciliter l'intégration urbaine des populations	5
2.1 - <u>Renforcer la mixité sociale</u>	5
<i>Carte de localisation des emplacements réservés (ER) pour logements</i>	7
2.2 - <u>Assurer une répartition cohérente des équipements publics</u>	8
<i>Carte de localisation des équipements existants et projetés</i>	9
2.3 - <u>Développer des centralités</u>	10
<i>Carte des centralités et principes de liaisons</i>	11
<i>Carte des Emplacements Réservés Voirie</i>	12
2.4 - <u>Faciliter les déplacements et améliorer les liaisons</u>	13
<i>Carte des liaisons urbaines</i>	15
3 - Valoriser et protéger le patrimoine	16
3.1 - <u>Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti</u>	16
<i>Carte du patrimoine bâti à protéger</i>	17
3.2 - <u>Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager</u>	18
<i>Carte du patrimoine paysager à protéger</i>	20

3.3 - <u>Prendre en compte le patrimoine archéologique</u>	21
3.4 - <u>Valoriser les entrées de Ville</u>	22
<i>Cartes (3) - Valoriser les entrées de Ville : « Porte d'Ivry », « Ponts Nelson Mandela » et « Porte de la Gare »</i>	23/24/26
4 - <u>Économiser et valoriser les ressources existantes</u>	27
4.1 - <u>Poursuivre une gestion économe de l'espace</u>	27
4.2 - <u>Protéger l'écosystème urbain</u>	28
4.3 - <u>Réduire la place de la voiture individuelle pour préserver la qualité de l'air</u>	28
<i>Carte : Lignes actuelles de transport en commun et lignes provisoires et futures de transport en commun en site propre</i>	29
5 - <u>Assurer une meilleure qualité de l'environnement</u>	31
5.1 - <u>Amélioration des conditions d'habitat de la population</u>	31
5.2 - <u>Pollution atmosphérique, sécurité routière, nuisances sonores</u>	31
<i>Carte des zones concernées par la protection des constructions contre le bruit des infrastructures terrestres</i>	33
5.3 - <u>Risques naturels et technologiques</u>	34
<i>Carte des risques majeurs</i>	35
6 - <u>Favoriser la démocratie locale</u>	36
7 - <u>Prévoir et orienter l'évolution du territoire communal</u>	36
<i>Carte de localisation des périmètres de constructibilité limitée</i>	39
Annexe	40

I - Les objectifs

7 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 ont guidé l'élaboration de la Charte d'Aménagement « Vers Ivry 2015 », support de la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Ils visent à :

- 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, cette révision vise, à l'horizon 2010, à :

- Tendre vers 56 000 habitants avec la construction de 4 000 logements. Au 31 août 2002, 1600 logements sont déjà, soit réalisés (ZAC Brandebourg, ZAC Michelet, ZAC Bords de Seine), soit en passe de l'être (35/39 rue Barbès, ZAC Molière, Porte d'Ivry, ZAC Saint-Just), ou réalisés très prochainement (ZAC Louis Rousseau, site Postillon...).
- Tendre vers 35 000 emplois. Fin 2001, plus de 28 000 emplois étaient déjà présents sur la Ville.

L'ensemble de ces objectifs tant qualitatifs que quantitatifs, qui constitue avec la Charte « Vers Ivry 2015 » le projet d'aménagement de la Ville, est traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

II - Les orientations

1 - Assurer la diversité des fonctions urbaines

Afin de maintenir ou restaurer la diversité des fonctions urbaines qui est propre à l'essence de la Ville, la commune d'Ivry souhaite favoriser cette mixité sur la majorité de son territoire. Ainsi, seront autorisés dans la plupart des zones : l'habitat, les équipements, les espaces publics, les espaces verts, les activités économiques et commerciales.

Cependant, certains secteurs seront plus spécialisés ; il s'agit, d'une part, de zones d'activités dans lesquelles, pour protéger la population des nuisances et des risques, l'habitat sera interdit et, d'autre part, de secteurs de grands équipements publics, qui de par leur nature et leur dimension, ne permettent pas de mixité (cimetière, hôpital). Les espaces naturels d'envergure seront également protégés.

En outre, afin de ne pas déséquilibrer la structure existante de certains quartiers et d'y préserver la mixité habitat/activités, des mesures de protection sur des locaux d'activités industrielles ou commerciales seront édictées.

Le PLU d'Ivry-sur-Seine prévoit donc de :

- Maintenir l'activité dans le secteur nord d'Ivry Port.
- Développer l'habitat tout en préservant l'activité dans les zones mixtes.
- Affirmer la présence du petit commerce et de l'artisanat dans l'ensemble des quartiers et redonner au centre Jeanne Hachette/Marat son rôle véritable de pôle de vie.
- Favoriser l'implantation d'activités diversifiées à forte valeur ajoutée et limiter la construction de locaux d'entrepôts, consommateurs d'espace et présentant un faible ratio d'emplois par mètre carré.
- Favoriser l'activité de type bureau, commerce ou assimilé en façade de la RNIL 305 pour développer cet axe et également protéger l'habitat situé en second rang.
- Préserver les sites naturels remarquables (Fort, Bords de seine).
- Protéger et mettre en valeur le paysage de coteau.

2 - Faciliter l'intégration urbaine des populations

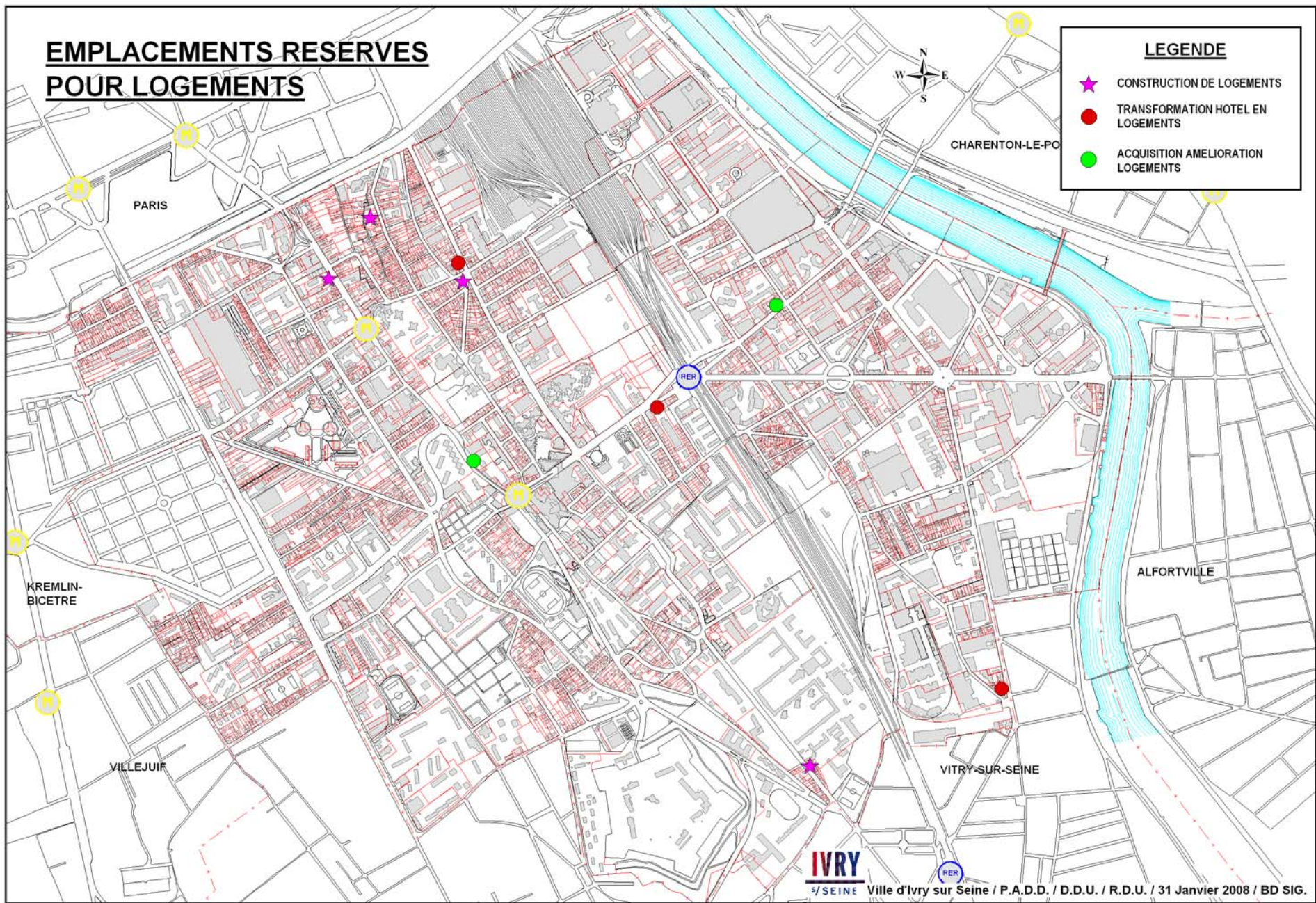
Pour que la cité continue d'être un lieu de brassage des hommes et des idées, source de cohésion sociale, il convient de maintenir sa diversité. Cette démarche, qui va à contre courant des tendances actuelles, nécessite une politique communale volontariste qui se traduit dans le cadre du PLU d'Ivry-sur-Seine par les mesures suivantes :

2.1 - Renforcer la mixité sociale

Ce renforcement nécessite de :

- Favoriser la réhabilitation des quartiers anciens d'Ivry, pour améliorer le confort et permettre l'agrandissement des logements, afin de maintenir les populations en place et d'éviter l'exclusion des populations fragiles, par des opérations d'amélioration de l'habitat (types OPAH) ou d'Acquisition/Amélioration destinées à l'usage locatif social (prêt locatif à usage social PLUS et prêt locatif aidé d'intégration PLAI).
- Permettre une politique de réhabilitation des quartiers d'habitat social.
- Encourager la réalisation de nouveaux logements dans les zones mixtes de secteurs bien équipés et bien desservis par les transports en commun.
- Assurer une réalisation diversifiée des types de logement.

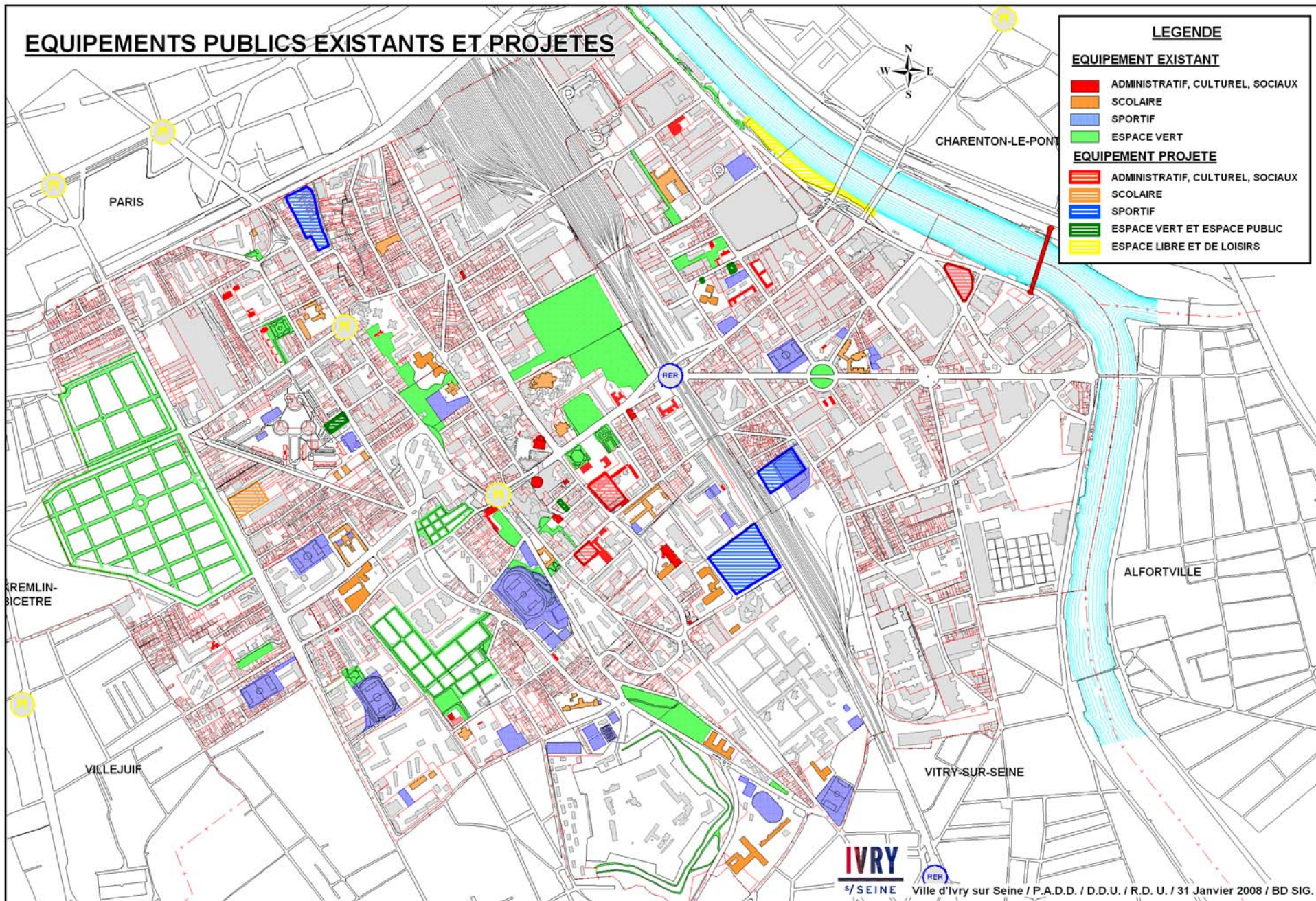
- Créer des emplacements réservés pour prévoir la réalisation de logements (un emplacement dans le secteur de la porte d'Ivry -52 avenue Maurice Thorez) dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- Utiliser la procédure des emplacements réservés pour permettre l'acquisition/amélioration d'hôtels meublés dégradés dans le cadre de la politique de résorption de l'habitat insalubre ou vétuste (72 avenue Pierre Séward et 73 avenue Georges Gosnat) en vue de la création de résidences sociales ou de nouveaux logements sociaux.
- Dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 22 juin 2006, de nouveaux emplacements réservés pour logements sont créés :
 - ~ 40/42/44 rue Lénine en vue d'une opération d'acquisition-amélioration,
 - ~ 9 bis, avenue de la république (parcelle cadastrée AK 29) : démolition d'un hôtel meublé insalubre et construction d'environ 6 logements sociaux,



2.2 - Assurer une répartition cohérente des équipements publics

Cela nécessite de :

- Répartir des équipements, des espaces publics et des espaces verts de façon homogène sur le territoire communal avec des emplacements réservés pour en réaliser de nouveaux (équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, caserne de Pompiers, espaces publics et espaces verts).
- Accompagner la création de logements nouveaux par la réalisation des équipements et espaces publics nécessaires.
- Traiter les espaces publics et les espaces verts afin d'offrir un cadre de vie de qualité à la population.



2.3 - Développer des centralités

Le développement des centralités passe par :

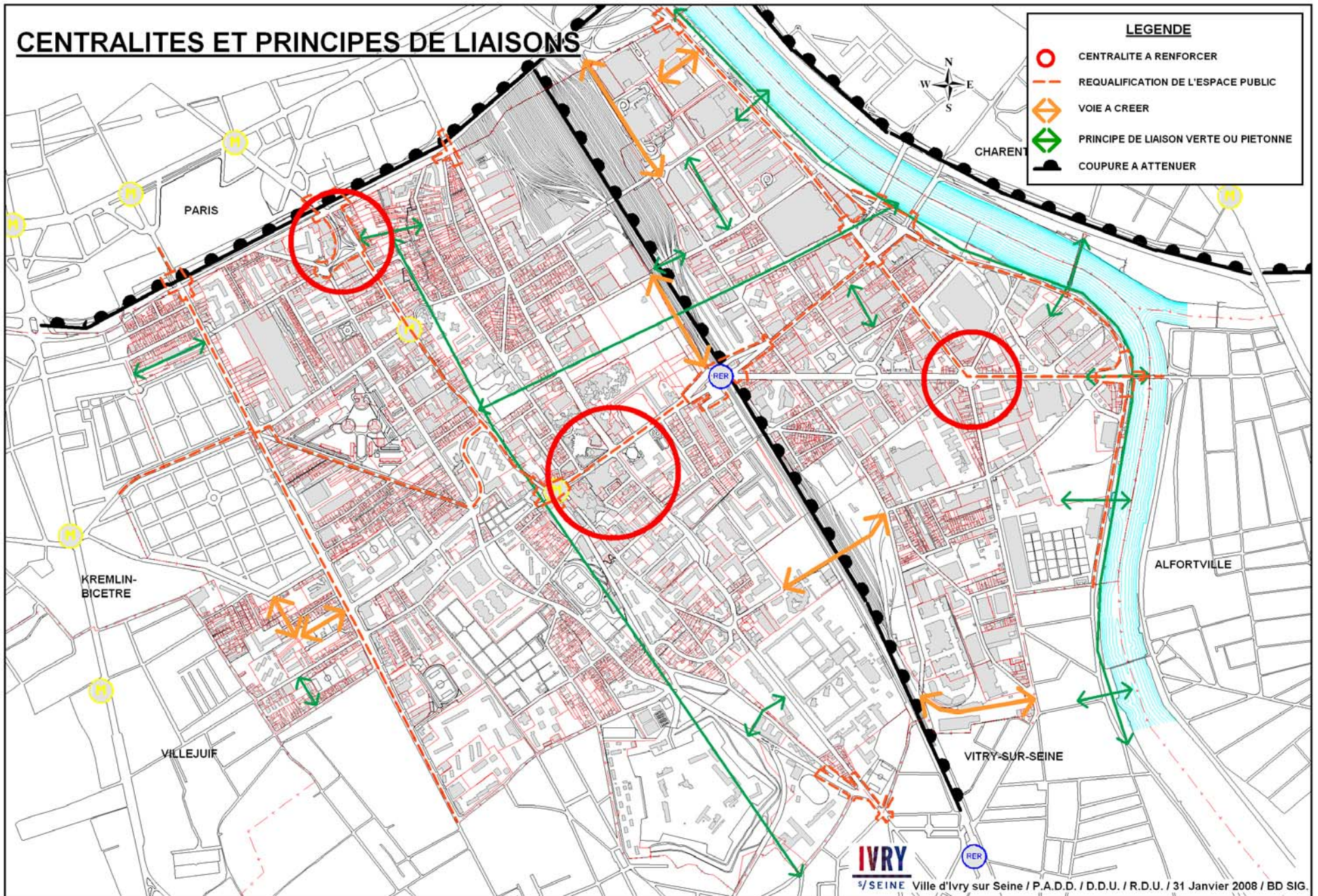
- ◆ Le renforcement du Centre-Ville avec :
 - un apport de population grâce à la réalisation de logements nouveaux,
 - un maintien de l'offre en matière de commerces, de services, d'activités artisanales et d'équipements publics (projet de restructuration du centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire en vue de lui redonner son rôle de véritable pôle de vie),
 - la création d'équipements nouveaux,
 - une amélioration des déplacements et de l'accessibilité,
 - une requalification des espaces publics.

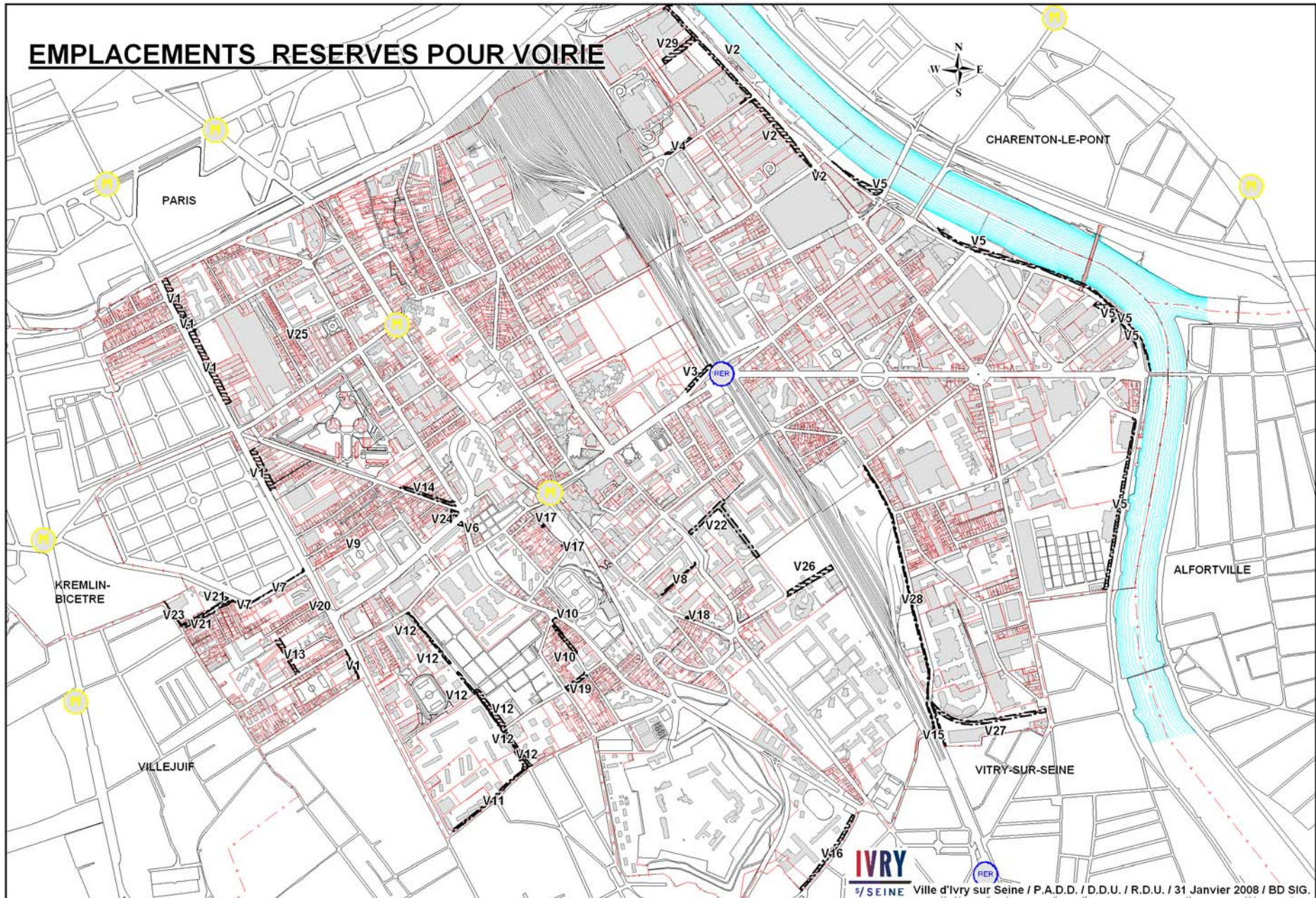
- ◆ Le développement de deux centres secondaires (Ivry Port/Gambetta et Porte d'Ivry) par un apport de population nouvelle et une revitalisation commerciale ainsi que des activités artisanales, des services et des équipements publics. Ce développement bénéficiera également aux habitants actuels de ces secteurs qui verront leur quartier amélioré et l'offre de commerces et de services publics accrue.

- ◆ Le maintien, développement ou création des centralités de quartier par l'aménagement de nouveaux espaces publics accompagnés d'espaces verts.

- ◆ La mise en relation des différentes centralités par l'amélioration des liaisons inter-quartiers y compris avec les communes voisines (Paris, Vitry-sur-Seine, Villejuif, Le Kremlin Bicêtre).

CENTRALITES ET PRINCIPES DE LIAISONS



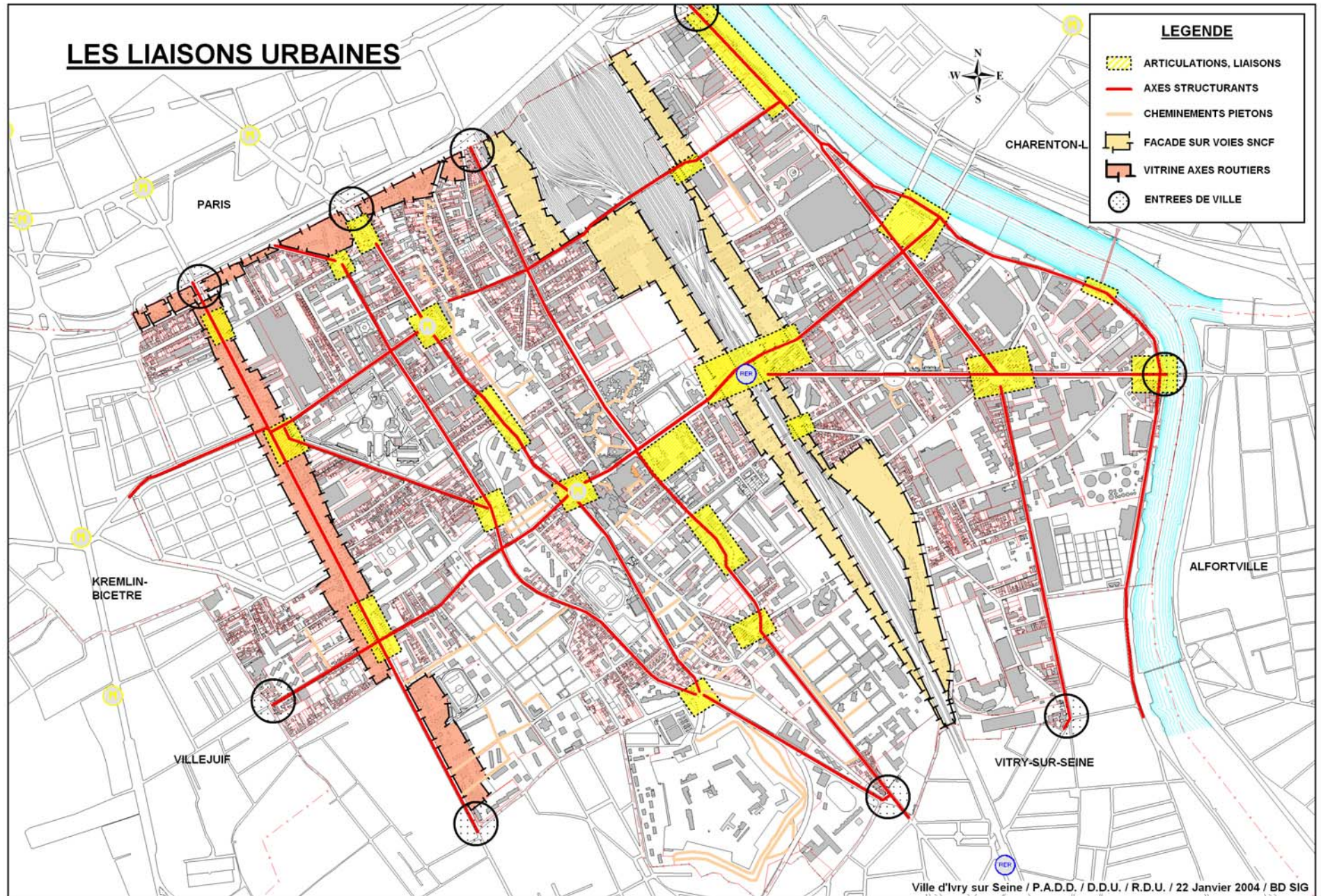


2.4 - Faciliter les déplacements et améliorer les liaisons

Afin d'améliorer la mobilité des populations dans la Ville et avec les communes voisines, le PLU d'Ivry-sur-Seine prévoit la création de voies nouvelles et le traitement des voies existantes, notamment par des élargissements (RNIL 19, RNIL 305...), en vue d'une répartition plus équitable de l'espace public entre ses différents usagers. On pourra ainsi :

- Atténuer les coupures majeures constituées par la Seine, le périphérique et la voie SNCF en réalisant de nouvelles traversées et des voies longitudinales permettant le maillage des voies à proximité de ces coupures (prolongement de la rue Fouilloux, voie nouvelle sur le site Vulcain et débouché de la rue Marcel Cachin sur la rue Ledru-Rollin).
- Mieux intégrer les quartiers les plus excentrés (Vérillot - Châteaudun) et les cités d'habitat social (cité Gagarine,...).
- Etudier de nouveaux maillages du réseau viaire dans les secteurs enclavés (notamment avec les projets de la ZAC Paris rive gauche).
- Amoindrir la coupure du tissu urbain d'Ivry constituée par la RNIL 305 en aménageant des traversées.
- Favoriser l'utilisation des transports en commun :

- * En améliorant les conditions de circulation des lignes de bus existantes grâce notamment à la création de sites propres ou encore de couloirs d'approche au niveau des carrefours.
- * En complétant la desserte du territoire communal grâce à la réalisation d'un nouveau transport en commun structurant Paris/Ivry Seine Amont Nord (liaison Seine Amont inscrite au SDRIF), la modification de l'itinéraire d'une ligne de transport existante (ligne 325 vers Paris) et le prolongement d'une autre (ligne 323 prolongée jusqu'à la place Léon Gambetta).
- * En améliorant le confort et la sécurité des cheminements publics et des modes doux de déplacements existants et notamment en assurant l'accessibilité de l'espace public aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux malvoyants et malentendants.
- * En créant de nouvelles liaisons de circulations douces, notamment des itinéraires piétonniers et cyclables.
- * En créant des espaces publics, facilitant les correspondances entre les différents modes de déplacements et notamment les transports structurants, dans la ville et avec les communes limitrophes.
- * En instituant de nouvelles normes de stationnement modulées selon le type de constructions.
- * Pour les constructions neuves à usage de bureaux et d'activités tertiaires, situées dans des zones bien desservies par les transports en commun, le nombre de places de stationnement exigées sera réduit. De même, pour les logements une seule place par logement est désormais requise, sur l'ensemble de la Ville.
- * En étudiant la programmation de nouveaux parcs publics de stationnement pour les résidents, afin de dissuader ces derniers d'utiliser leur véhicule pour aller travailler et ainsi limiter la circulation automobile en ville.



3 - Valoriser et protéger le patrimoine

3.1 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

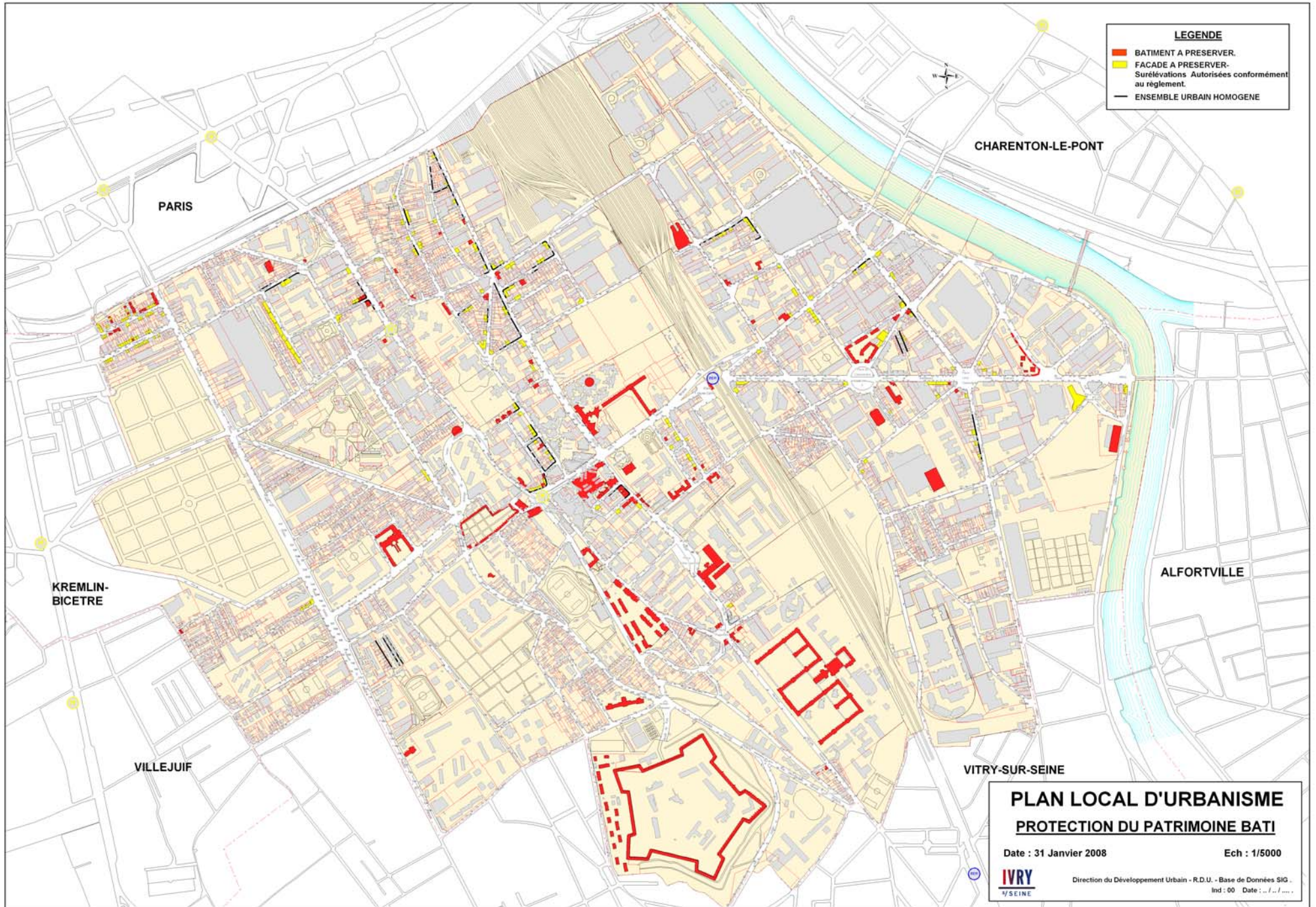
La réhabilitation et la mise en valeur des quartiers présentant une forme urbaine spécifique seront favorisées (quartiers Mirabeau et Châteaudun).

Des opérations d'amélioration de l'habitat concourront à réhabiliter des îlots et à lutter contre l'insalubrité (OPAH d'Ivry Port et de Mirabeau, acquisition/amélioration de logements et/ou d'hôtels meublés, plan de sauvegarde et de mise en valeur du quartier Mirabeau).

Afin de permettre leur préservation, la liste des constructions présentant un intérêt architectural sera annexée au règlement.

Les éléments bâtis les plus remarquables localisés au plan ci-contre seront protégés au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme (voir liste et adresses en annexe). La démolition de tout ou partie de ces constructions sera interdite. De plus, tous les travaux de restauration exécutés sur un de ces bâtiments doivent être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou historique.

Par ailleurs, des prescriptions réglementaires protégeront certaines formes de bâti, tant sur le plan architectural que sur le plan des volumes (quartiers Châteaudun et Mirabeau).



3.2 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager

Les espaces verts sont une des composantes essentielles de la qualité du paysage urbain qu'ils valorisent. Ils ont également une fonction dans l'écosystème urbain et un rôle important dans la convivialité de la ville.

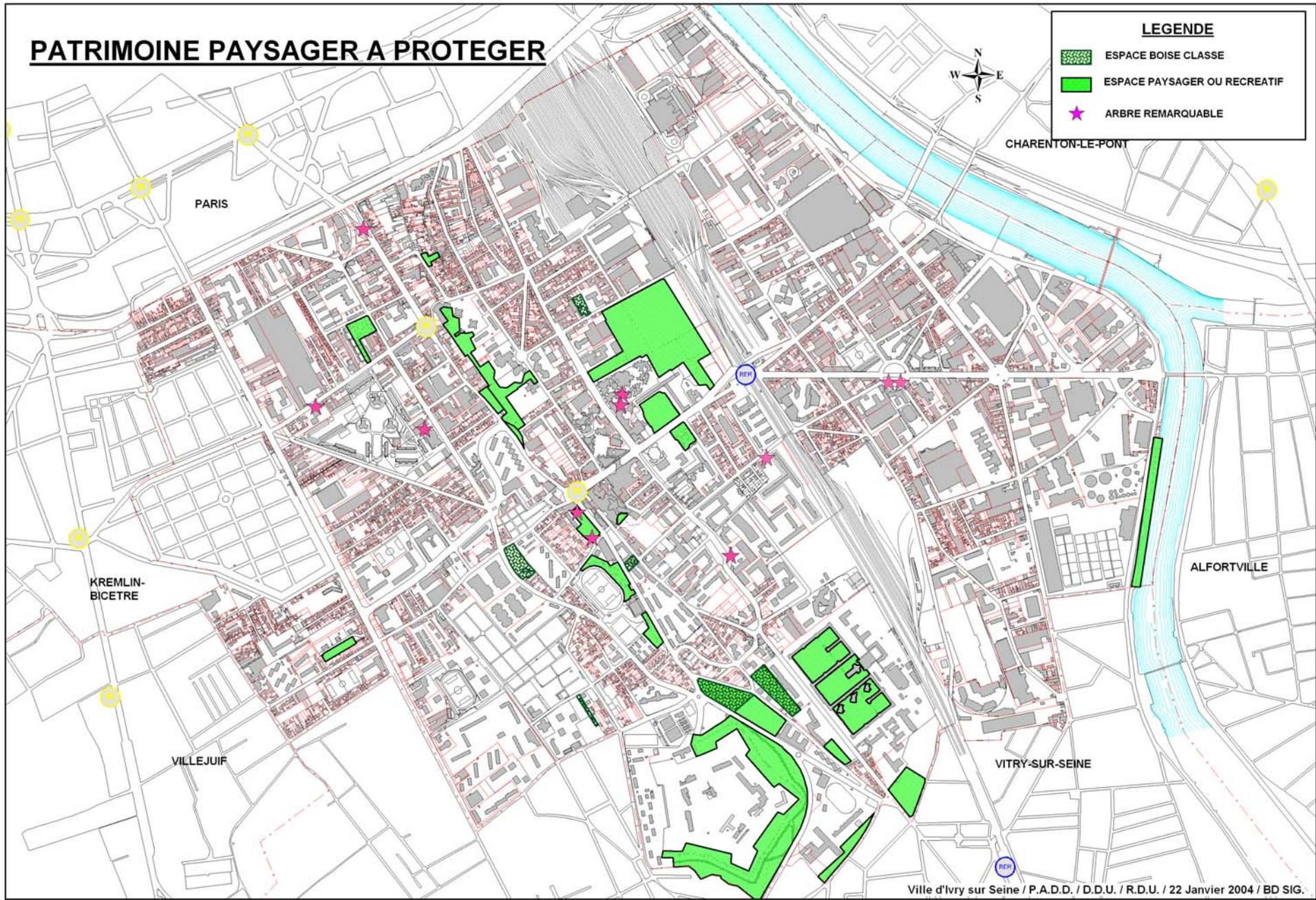
L'objectif municipal est de créer une trame verte qui assure des continuités et une diversité de cheminements verts entre les jardins et les parcs, le coteau, le Fort et les jardins ouvriers, le fleuve, et les différents éléments forts des quartiers. Ainsi le PLU s'attache à préserver et à mettre en valeur le patrimoine paysager en protégeant :

- Les espaces verts remarquables grâce à leur inscription en espace paysager ou récréatif ou en espace boisé classé,
- des points de vues remarquables grâce à une limitation des hauteurs des constructions sur le pied du coteau,
- des arbres remarquables isolés (uniquement ceux situés sur des terrains publics) grâce à leur inscription en espace paysager ou récréatif,
- les cœurs d'îlots verts du coteau grâce à un règlement de zone limitant les emprises au sol,
- le parc des Cormailles, les jardins du Fort d'Ivry et les berges de la Seine en les inscrivant en espace paysager ou récréatif à protéger.

La mise en valeur du patrimoine paysager passe également par :

- L'aménagement des espaces publics majeurs,
- l'insertion des espaces nouvellement aménagés dans la trame verte,
- la création de nouvelles liaisons complétant le réseau de circulations douces.

PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER



3.3 - Prendre en compte le patrimoine archéologique

La commune d'Ivry-sur-Seine présente un riche potentiel archéologique au regard des découvertes effectuées et des études géologiques ou d'archives. La zone la plus sensible s'étend de la plaine alluviale jusqu'au coteau. Néanmoins, le restant du territoire communal ne peut être négligé si on considère que l'absence de découvertes s'explique probablement par un manque de fouilles récentes.

Sont applicables sur l'ensemble de la commune :

- Les prescriptions du Code du Patrimoine, livre V, relatif à l'archéologie, prévoyant la déclaration immédiate à la Direction des Antiquités Historiques de toute découverte fortuite à caractère archéologique, et protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques,
- l'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme et les dispositions du décret n°86-192 du 5 février 1986 qui prévoit que le permis de construire puisse être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,

3.4 - Valoriser les entrées de Ville

Trois entrées de Ville sont concernées, à savoir :

Porte d'Ivry

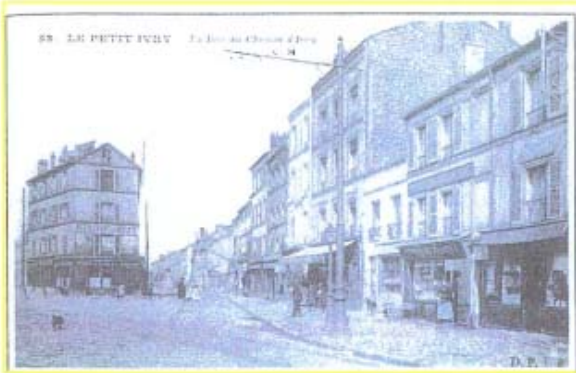
L'entrée de Ville sera réaménagée grâce à la modification du tracé de la RD 50 qui permettra la réalisation d'une place publique. La reconstitution d'une façade urbaine continue le long de la rue Barbès et la réalisation d'une construction sur la pointe d'Ivry permettront de mettre en valeur l'espace public. Cet espace ainsi recomposé se verra conférer une dimension plus urbaine qui favorisera les piétons et la réimplantation du marché.

Ponts Nelson Mandela

La constitution d'une façade urbaine le long du quai de la Seine entre les rues Lénine et Westermeyer sera recherchée avec l'aménagement d'un espace public en bord de Seine en lien avec la promenade de « découverte de la Seine » qui permettra de rendre les berges accessibles au public

Entrée de Ville « Porte d'Ivry »

Banale du XXème siècle - Bazet / Drean / Dupuis



Porte d'Ivry, d'hier...

Source: Doc Française 2000



...et d'aujourd'hui

Source: Inter-Atlas 2001



Cet aménagement d'entrée de Ville associera Paris dans le cadre des continuités de circulation douce à développer

Entrée de Ville « Ponts Nelson Mandela »



- Future liaison Seine-Amont
- Future promenade des bords de seine
- Nouvelle façade urbaine sur la Seine (projets Gondrand et Compagnon)
- > Liaison visuelle vers la seine
- Zone de Loisirs du Port Autonome

Porte de la Gare

La constitution d'un front urbain le long du quai Marcel Boyer et de la rue Bruneseau, le réaménagement des cheminements piétonniers, la réorganisation du maillage viaire, la réalisation d'un site propre de transport en commun et des plantations d'arbres participeront à la requalification de cette entrée de Ville.

Le projet Y. LION, retenu par un jury le 4 juillet 2002 à l'issue de la consultation d'aménagement du secteur Masséna Bruneseau menée par la SEMAPA, définit des grands principes d'aménagement :

- Terminaison de l'Avenue de France par un espace public majeur et par un réseau viaire en « patte d'oie », établissant une liaison vers Ivry au nord/est et au sud/ouest. Ce maillage est conçu comme une évolution des voies à long terme.
- Poursuite de la continuité bâtie entre les deux villes au niveau de l'échangeur devenant un « parc habité ».
- Programmation commerciale, universitaire et de loisirs, le long de la liaison piétonne reliant le pôle universitaire et le multiplex de la ZAC Port d'Ivry.

En fonction de la concertation qui se déroulera à partir de septembre 2002, ce projet pourra être modifié.

Entrée de Ville « Porte de la Gare»

Les grands principes d'aménagement

Source: Inter-Atlas 2001



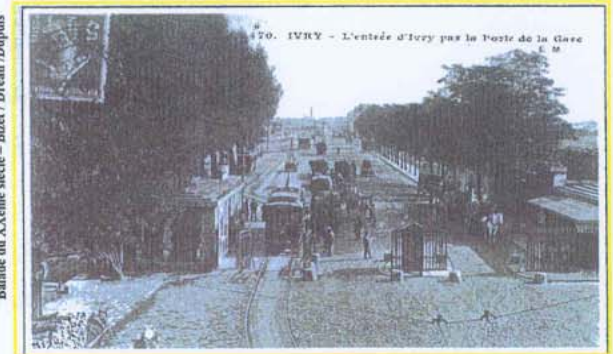
..... Futur tramway des Maréchaux

..... Future liaison Seine-Amont

→ Principe de liaison de voirie Paris \leftrightarrow Ivry

→ Principe de liaison douce Paris \leftrightarrow Ivry

Banale du XXème siècle - Bizet / Dréan / Dupuis



La Porte de la Gare hier et aujourd'hui

Source: Doc Française 2000



4 - Économiser et valoriser les ressources existantes

4.1 - Poursuivre une gestion économe de l'espace

Une gestion économe de l'espace entraîne la nécessité d'augmenter les capacités d'accueil des milieux urbains bien équipés tel qu'Ivry-sur-Seine. La politique municipale d'accroissement de la population à Ivry (objectif 56 000 habitants en 2010), permettra d'accueillir de nouveaux habitants dans cette partie de l'agglomération francilienne bien desservie par les transports et bien équipée. On pourra ainsi limiter d'autant l'expansion urbaine en grande périphérie de la région parisienne et économiser les territoires pouvant avoir d'autres vocations.

En outre, le mode de croissance de la ville sur la ville choisi par la commune grâce à la réhabilitation/densification des quartiers permet de minimiser les effets de la création de nouvelles constructions sur les ressources et la qualité du milieu.

4.2 - Protéger l'écosystème urbain

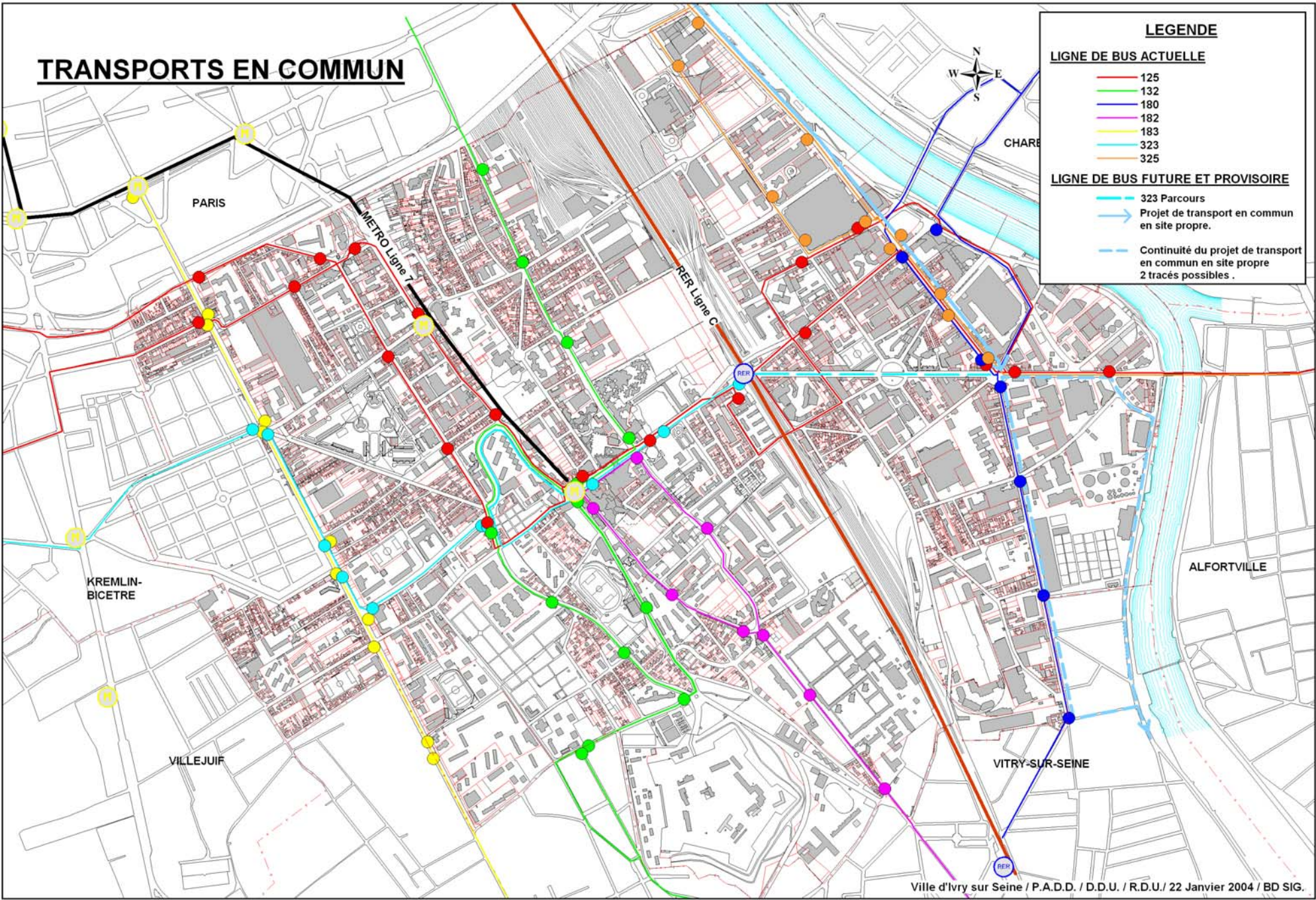
La protection des espaces naturels remarquables, en particulier les cœurs d'îlots, permet une protection du paysage et de sa diversité, mais a également une fonction dans la sauvegarde de l'écosystème urbain. En ralentissant les eaux de ruissellement et en favorisant leur infiltration dans le sol, cette protection participe à la lutte contre les inondations et à la diminution des rejets dans les réseaux d'eaux pluviales. En outre, les arbres et les espaces végétaux absorbent le gaz carbonique pour le transformer en oxygène et fixent l'azote, leur protection contribue donc à l'amélioration de la qualité de l'air.

4.3 - Réduire la place de la voiture individuelle pour préserver la qualité de l'air

La Ville d'Ivry souhaite poursuivre son développement en réduisant la place de la voiture individuelle au profit des circulations douces (marche, vélo) et des transports en commun. Cet objectif sera mis en œuvre par :

- La création de circulations douces et d'un nouveau mode de partage de l'espace urbain afin de favoriser les déplacements non ou moins polluants.

TRANSPORTS EN COMMUN



Ville d'Ivry sur Seine / P.A.D.D. / D.D.U. / R.D.U. / 22 Janvier 2004 / BD SIG.

- L'aménagement de sites propres pour les transports en commun sur les RNIL 305 et RNIL 19 qui permettra l'amélioration de leur fonctionnement et du confort des usagers ainsi que la limitation du recours à la voiture individuelle.
- La limitation du nombre de places de stationnement pour les constructions de bureaux et d'activités tertiaires, dans les zones bien desservies par les transports en commun, qui favorisera l'utilisation des transports alternatifs à la voiture individuelle.
- L'obligation pour les constructeurs de réaliser des places de stationnement pour les vélos qui favorisera ce mode de déplacement non polluant.

5 - Assurer une meilleure qualité de l'environnement

5.1 - Amélioration des conditions d'habitat de la population

Un certain nombre d'hôtels meublés présente des conditions de logement nuisibles à la santé de leurs occupants. Afin d'améliorer/réhabiliter ces hôtels ou de les transformer en logement, la Ville d'Ivry utilisera la procédure d'emplacements réservés (voir localisation en 2.1).

Grâce aux procédures d'OPAH, la ville d'Ivry-sur-Seine mènera une action de prévention et de traitement des questions relatives au saturnisme (intoxication au plomb).

5.2 - Pollution atmosphérique, sécurité routière, nuisances sonores

Une politique de stationnement et de partage des espaces publics (transports en commun, piétons, cycles et transit des poids lourds) au bénéfice des autres modes de déplacement permettra de concourir à la préservation de la qualité de l'air, à l'amélioration de la sécurité routière et à la réduction des nuisances sonores.

Le traitement des abords des axes nuisants par la réalisation de bâtiments écrans permettra de protéger les quartiers situés à proximité des nuisances sonores.

De même, l'application de la réglementation de protection des constructions contre le bruit des infrastructures terrestres (SNCF, RNIL 305, RNIL 19, boulevard périphérique ...) permettra une protection des riverains de celles-ci.

De plus, le règlement interdira l'installation des activités susceptibles d'apporter une gêne dans le quartier environnant et, en particulier, par les mouvements de circulation et les problèmes de stationnement qu'elles pourraient engendrer.

Carte des zones concernées par de protection des constructions contre le bruit des infrastructures terrestres

5.3 - Risques naturels et technologiques

Dans les quartiers résidentiels, les activités nuisantes ou dangereuses seront fortement limitées ou interdites.

Conformément à la loi, un périmètre de maîtrise de l'urbanisation a été institué autour du site Total.

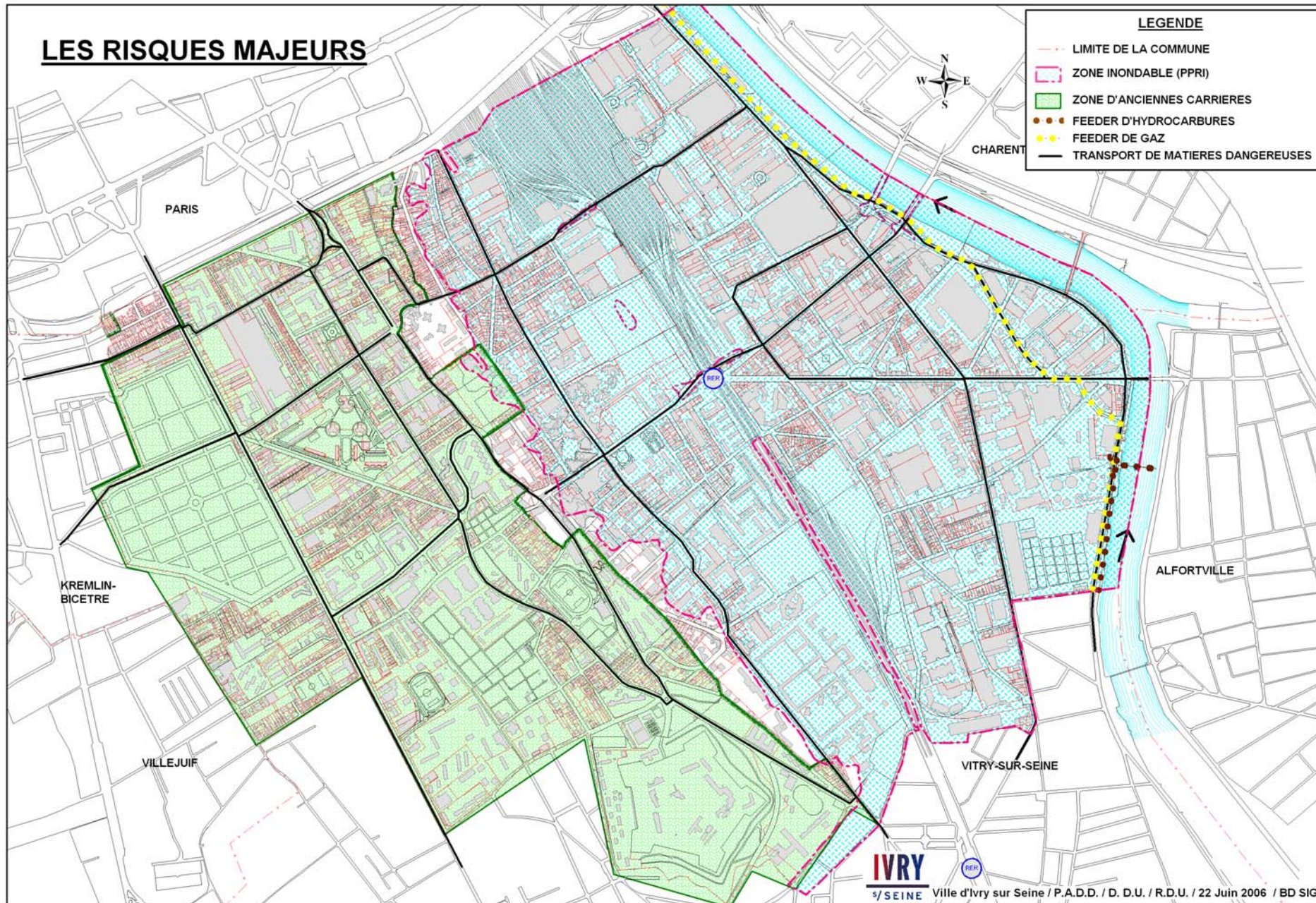
Par délibérations du Conseil Municipal de février et avril 2002, le principe d'un départ partiel ou total de cette installation du territoire communal a été posé.

Suite à la cessation d'activité sur le site par la société TOTAL, le périmètre de protection est levé. La dépollution du site nécessitera 3 ans de travaux.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-sur-Seine intègre l'ensemble des réglementations de prévention des risques (inondations, carrières, ruissellement).

Enfin, un zonage d'assainissement est en cours de réalisation. Il devrait être soumis à enquête publique avant son intégration au PLU.

LES RISQUES MAJEURS



Ville d'Ivry sur Seine / D. D.U. / R.D.U. / Juin 2006 / BD SIG.

6 - Favoriser la démocratie locale

Le PLU (et a fortiori le PADD) découle du diagnostic et des orientations définis dans la charte « Vers Ivry 2015 », laquelle a fait l'objet d'une large concertation avec la population d'Ivry, notamment lors des Assises de la Ville.

Sa traduction opérationnelle que sont le PLU en général et le PADD en particulier a été soumise à la population.

Le PLU d'Ivry-sur-Seine sera évalué en continu par les services communaux. Les effets de la réglementation du PLU seront analysés au regard des objectifs municipaux et du développement durable. Un bilan de cette évaluation sera présenté régulièrement à la population. Il pourra donner lieu à des réajustements, ou à des modifications/révisions du PLU.

7 - Prévoir et orienter l'évolution du territoire communal

Située aux portes de Paris, la Ville d'Ivry-sur-Seine fait partie du secteur stratégique de redéveloppement Seine-Amont inscrit comme site prioritaire au Contrat de plan Etat/Région.

Le Conseil Municipal d'Ivry a décidé d'engager une démarche intercommunale et territoriale de réflexion avec les communes limitrophes.

Une réflexion est en cours avec la Ville de Paris, pour chercher à mettre en cohérence le développement urbain, les aménagements et les transports en commun et améliorer ainsi les liaisons entre les deux Villes. Les portes d'entrées de Paris seront plus particulièrement étudiées.

Ainsi, la Ville d'Ivry-sur-Seine a été associée à la consultation Masséna/ Bruneseau qui a permis de retenir des orientations d'aménagement de la Porte de la Gare (confère 3-4 du présent document).

Il est par ailleurs à noter que des groupes de travail entre les deux villes seront constitués, notamment sur des thèmes concernant les entrées de ville.

En outre, une structure permanente a été créée sur le secteur Seine Amont Nord : l'Association Seine-Amont Développement.

Cette association regroupe actuellement le Conseil Général du Val-de-Marne, les communes d'Alfortville, d'Ivry-sur-Seine, de Choisy-le-Roi, de Vitry-sur-Seine et d'Orly. Les objectifs de l'association sont de :

- Définir un projet de territoire global et partagé,
- porter la re dynamisation urbaine et économique de la Vallée de la Seine,
- révéler et mettre en perspective les enjeux et les atouts du territoire,

- définir, lancer et porter les actions et interventions qui constitueront les leviers du développement et favoriseront l'aménagement harmonieux de la vallée,
- promouvoir l'ensemble de la démarche de projet auprès de tous partenaires institutionnels et acteurs de la vie locale.

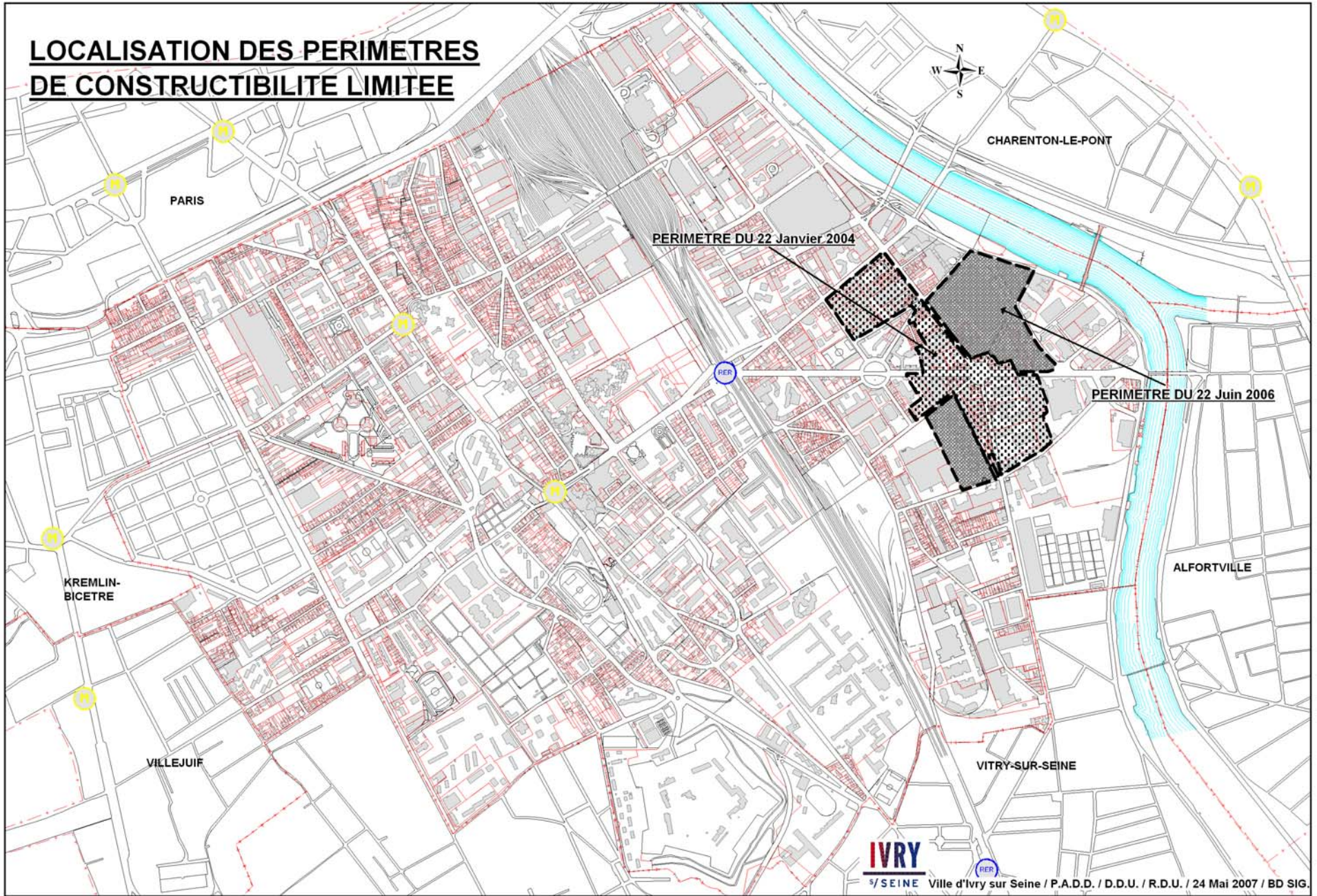
Dans le cadre de cette démarche, le quartier d'Ivry-Port apparaît comme une zone stratégique. Dans l'attente de l'aboutissement de la réflexion sur ce territoire, des mesures conservatoires sont prises. Deux périmètres de constructibilité limitée ont été institués, pour une durée de 5 ans à compter du 22 juin 2006, sur une partie du territoire, avec, pour objectifs de développement, le renforcement de la mixité urbaine.

Ils sont délimités par les adresses suivantes :

- ♦ 44 à 40 boulevard du Colonel Fabien
- ♦ 34 à 16 rue des Péniches
- ♦ rue Galilée
- ♦ quai Auguste Deshaies
- ♦ rue Moïse
- ♦ 97/121 boulevard Paul-Vaillant Couturier

- ♦ 9 rue Pierre Rigaud
- ♦ 52/60 rue Maurice Gunsbourg
(correspondant au terrain Philipps)

LOCALISATION DES PERIMETRES DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE



ANNEXE

*Protection et mise en valeur du patrimoine bâti.
Liste des bâtiments*

Bâtiments à préserver

QUARTIER MONMOUSSEAU-VEROLLOT

- 140/142 boulevard de Stalingrad
- route du Fort
- 109 rue Marcel Hartmann
- 218 à 230 rue Marcel Hartmann
- 2 à 16 rue du professeur Calmette
- 54 rue Vérollet - 27 rue Raymond Lefèvre

QUARTIER PARMENTIER-MARAT

- 24 rue Jean Trémoulet
- 7 avenue de la République
- 24 avenue de la République
- 2 avenue de la République
- 47 rue Raspail/1 avenue de la République (entrée/porche et puits)
- 27 à 33 rue Raspail
- 76 rue Marat

- 78 rue Marat
- 7-7bis, rue Robespierre/26-28 rue Marat
- 42-44 rue Marat/11 à 15 rue Robespierre/
2 rue Kléber
- 4 et 6 place Parmentier

CENTRE VILLE

- 13 place de la République/5, place de l'Eglise
- 9 place de l'Eglise/87 rue Jean le Galleu
- 95 rue Jean Le Galleu
- 1 rue Gaston Cornavin/2 rue Robespierre
- 209 avenue Maurice Thorez
- 211 avenue Maurice Thorez
- 3 place de la République
- 3 rue Louis Rousseau
- esplanade Georges Marrane (Mairie)
- 7/13 rue Raspail
- 8-10 rue Raspail
- 1 rue Blanqui/12 rue Raspail
- 3 rue Blanqui

- 2 rue Jean-Baptiste Clément/6 rue Raspail
- 6 rue Jean-Baptiste Clément
- 8 rue Jean-Baptiste Clément
- 10 rue Jean-Baptiste Clément
- 15 rue Saint-Just
- 24 rue Saint-Just
- 5 avenue Spinoza
- 27 avenue Spinoza
- 4 rue Descartes
- 5 rue Descartes
- 85 à 97 avenue Georges Gosnat (logements
Jeanne Hachette)
- 70 avenue Georges Gosnat
- 79 à 81 avenue Danielle Casanova
- 77 avenue Danielle Casanova (école Einstein)
- 19 rue Gabriel Péri
- 5 rue Francisco Ferrer
- 8 rue Francisco Ferrer
- 6 à 16 rue d'Estienne d'Orves
- 1 place Marcel Cachin (gare)

QUARTIER L. BERTRAND MIRABEAU-SEMARD

- 39 avenue Danielle Casanova/107 rue Victor Hugo
- 118 avenue Danielle Casanova
- 25 rue Christophe Colomb
- 48 avenue Pierre Sépard
- 56 avenue Pierre Sépard
- 26 rue Louis Bertrand
- 42 rue Louis Bertrand
- 27 bis rue Marceau
- 23 rue Pierre Brossolette/1 rue Pierre Moulié
- 65-67 rue Gabriel Péri

PETIT IVRY (QUARTIER CHATEAUDUN)

- 33 rue Maurice Berteaux
- 35 rue Maurice Berteaux
- 37 rue Maurice Berteaux
- 39 rue Maurice Berteaux
- 41 rue Maurice Berteaux
- 10 à 16 rue Maurice Berteaux
- 5 et 9 rue Louis Marchal
- 11 rue Louis Marchal
- 4 rue Albert Meunier
- 10 rue Albert Meunier
- 1 rue Albert Meunier
- 3 rue Albert Meunier

- 5 rue Albert Meunier
- 7 et 9 rue Albert Meunier
- 11 rue Albert Meunier
- 22 rue de Châteaudun (véranda sur rue)
- 6 avenue de Verdun
- 4 avenue de Verdun
- 2 bis, avenue de Verdun

PETIT-IVRY

- 2 place du 8 mai 1945
- 13 rue Paul Bert
- 58 ter avenue Maurice Thorez
- 60 avenue Maurice Thorez
- 103 avenue Maurice Thorez
- 2 bis rue Jean-Marie Poulmarch
- 1 bis rue Pierre Curie
- 2 avenue du Général Leclerc
- 14 rue Henri Barbusse/8 rue Alexis Chaussinand/
5-9 rue Georgette Rostaing

IVRY PORT

- 3 boulevard de Brandebourg
- 1 bis, rue Pierre Rigaud
- 28 rue Pierre Rigaud
- 2 rue Pierre Galais/1 rue Edmée Guilloux
- 88 Bd Paul Vaillant-Couturier / 1 rue Pierre Galais
- 84 rue Molière/42 rue Westermeyer
- 103 rue Molière
- 64 rue Molière
- 28 rue Westermeyer
- 50 rue Lénine
- 4 place de l'Insurrection/37-39 rue Jean-Jacques
Rousseau/11-13 rue Edmée Guilloux
- 29-31 boulevard de Brandebourg
- 30-34 rue des Péniches/42-44 boulevard du
Colonel Fabien
- 22-34 rue des Péniches/40-44 boulevard du
Colonel Fabien
- 1 rue Jean Mazet
- 62 rue Maurice Gunsbourg
- 7 et 8 place Léon Gambetta

Façades à préserver

QUARTIER MONMOUSSEAU-VEROLLOT

- 80 avenue de Verdun
- 2 bis, rue du quartier Parisien
- 4 et 6 rue du quartier Parisien
- 8 et 10 rue du quartier Parisien

QUARTIER PARMENTIER-MARAT

- 2 villa Bac / 37 rue Raspail

CENTRE-VILLE

- 14 rue Raspail
- 13 rue Jean-Baptiste Clément
- 9 avenue Spinoza
- 2 bis rue Descartes
- 24 rue Descartes
- 7 rue Descartes
- 11 et 13 rue Descartes
- 21 rue Descartes
- 25 rue Descartes

- 29 rue Descartes
- 31 rue Descartes
- 9 rue Gabriel Péri
- 13 rue Gabriel Péri
- 25 rue Gabriel Péri
- 27 rue Gabriel Péri
- 29 rue Gabriel Péri
- 39 rue Gabriel Péri / 1 rue d'Estiennes d'Orves
- 43 rue Gabriel Péri
- 41 rue Gabriel Péri / 2 rue d'Estiennes d'Orves
- 3 rue Georges Jéhenne
- 7 rue Blanqui

QUARTIER LOUIS BERTRAND-MIRABEAU-SEMARD

- 62-64 rue Gabriel Péri / 1 rue Pierre Brossolette -
4 place Danton
- 5 rue Pierre Brossolette
- 11 rue Pierre Brossolette
- 13 rue Pierre Brossolette
- 4 rue Pierre Moulie
- 11 rue Pierre Moulie
- 13 rue Pierre Moulie

- 15 rue Pierre Moulie
- 17 rue Pierre Moulie
- 88 avenue Danielle Casanova
- 90 avenue Danielle Casanova
- 92 avenue Danielle Casanova
- 108/110 avenue Danielle Casanova / 12 rue Ledru Rollin
- 120 avenue Danielle Casanova
- 15 rue Ledru Rollin
- 8 rue Christophe Colomb
- 10 rue Christophe Colomb
- 31 rue Christophe Colomb
- 33 rue Christophe Colomb / 43 rue Danièle Casanova
- 30 rue Pasteur
- 61 bis rue Louis Bertrand
- 63 rue Louis Bertrand
- 65 rue Mirabeau
- 35 rue Marceau
- 2 rue Paul Mazy / 83 rue Victor Hugo
- 24 rue Paul Mazy
- 101 rue Victor Hugo
- 99 rue Victor Hugo
- 98 rue Victor Hugo
- 37 avenue Pierre Sépard / 102 rue Victor Hugo
- 74 avenue Pierre Sépard
- 60 avenue Pierre Sépard
- 58 avenue Pierre Sépard
- 34 avenue Pierre Sépard

- 26 et 24 avenue Pierre Sépard
- 6 avenue Pierre Sépard
 - 32 rue Mirabeau
- 34 rue Mirabeau
- 37 rue Mirabeau
- 39 rue Mirabeau
- 46 rue Mirabeau
- 54, 54 bis et 56 rue Mirabeau
- 51 rue Mirabeau
- 67 rue Mirabeau
- 89 rue Mirabeau
- 20 rue Marceau

PETIT IVRY (QUARTIER CHATEAUDUN)

- 5 et 7 rue Maurice Berteaux
- 9 rue Maurice Berteaux
- 11 rue Maurice Berteaux
- 15 rue Maurice Berteaux
- 17 rue Maurice Berteaux
- 27 rue Maurice Berteaux
- 45 rue Maurice Berteaux
- 47 et 49 rue Maurice Berteaux
- 4- rue Maurice Berteaux

- 6 rue Maurice Berteaux
- 8 rue Maurice Berteaux
- 18 rue Maurice Berteaux / 13 rue Albert Meunier
- 20 rue Maurice Berteaux / 12 rue Albert Meunier
- 8 rue Albert Meunier
- 22 rue Maurice Berteaux
- 24 rue Maurice Berteaux
- 26 rue Maurice Berteaux
- 28 rue Maurice Berteaux
- 36 rue Maurice Berteaux / 14 rue Louis Marchal
- 7 rue Louis Marchal
- 40 rue Maurice Berteaux / 13 rue des Chalets
- 7 à 13 rue des Chalets
- 5 rue de Châteaudun
- 7 rue de Châteaudun
- 11 et 13 rue de Châteaudun
- 15 et 17 rue de Châteaudun
- 19 rue de Châteaudun
- 21 rue de Châteaudun
- 23 rue de Châteaudun
- 25 rue de Châteaudun
- 27 rue de Châteaudun
- 35 rue de Châteaudun
- 45 rue de Châteaudun
- 47 et 49 rue de Châteaudun
- 51 rue de Châteaudun

- 8 rue de Châteaudun
- 8 bis rue de Châteaudun
- 10 rue de Châteaudun
- 18 rue de Châteaudun
- 20 rue de Châteaudun
- 22 rue de Châteaudun (façade du bâtiment derrière la véranda sur rue)
- 24 rue de Châteaudun
- 26 rue de Châteaudun
- 28 rue de Châteaudun
- 30 rue de Châteaudun
- 32 rue de Châteaudun
- 34 rue de Châteaudun
- 10 avenue de Verdun

PETIT IVRY

- 25-27 rue Baudin
- 4 rue Jean-Marie Poulmarch
- 6 rue Jean-Marie Poulmarch
- 19 rue Barbès
- 17 rue Barbès
- 8 à 94 rue Jules Ferry
- 60 à 66 rue Jean Le Galleu
- 48 avenue Maurice Thorez

IVRY PORT

- 3 rue Maurice Grandcoing
- 3 rue de la Gare
- 3 rue Ernest Renan
- 45 rue Westermeyer
- 39 rue Jules Vanzuppe
- 43-45 rue Jules Vanzuppe
- 49 rue Jules Vanzuppe
- 14-14 bis, rue Jean-Jacques Rousseau
- 16 rue Jean-Jacques Rousseau
- 18 rue Jean-Jacques Rousseau
- 38 rue Jean-Jacques Rousseau
- 46 rue Jean-Jacques Rousseau
- 56 rue Jean-Jacques Rousseau / 33 rue Lénine
- 58 rue Jean-Jacques Rousseau
- 58 bis, rue Jean-Jacques Rousseau
- 60 rue Jean-Jacques Rousseau
- 3 rue Lénine
- 7 rue Lénine
- 11 rue Lénine
- 38 rue Lénine
- 48 rue Lénine
- 65 boulevard Paul Vaillant Couturier
- 67 boulevard Paul Vaillant Couturier
- 86 boulevard Paul Vaillant-Couturier
- 90 boulevard Paul Vaillant-Couturier
- 126 boulevard Paul Vaillant-Couturier
- 7 rue des Petits Hôtels
- 11 rue des Petits Hôtels
- 10 rue Pierre Rigaud
- 23 rue Pierre Rigaud
- 16 rue Pierre Galais
- 18 rue Pierre Galais
- 5 à 11 boulevard de Brandebourg
- 13 boulevard de Brandebourg
- 35 boulevard de Brandebourg / 2 rue Denis Papin
- 75 boulevard de Brandebourg
- 77 boulevard de Brandebourg
- 79 boulevard de Brandebourg
- 17 rue Galilée
- 4 avenue Jean Jaurès
- 20 avenue Jean Jaurès
- 24 avenue Jean Jaurès
- 32 avenue Jean Jaurès
- 21-25 boulevard du Colonel Fabien
- 1 quai Henri Pourchasse / 1 rue Maurice Gunsbourg
- 62 boulevard du Colonel Fabien
- 58 bis, boulevard du colonel Fabien
- 15 rue Maurice Couderchet

Espaces paysagers à protéger

Au titre de l'article L 123.1.7^e du code de l'Urbanisme (Espaces paysagers à protéger).

LES COTEAUX

- Promenade du Fort - partie sud
- 16 à 20 rue de la République / 28 rue Trémoulet (jardin des logements collectifs)
- Jardins familiaux du Fort
- Jardins de l'Hôpital Charles Foix
- Promenade des Petits Bois / promenade Célestino Alfonso
- Stade Clerville / Jardin de l'escalier de la Butte
- Espace vert Robespierre
- 44 - 54 rue Louis Bertrand
- Talus rue Louise Aglaé Cretté
- Espace Pillaudun (stade)

PARCS / SQUARES / ESPACES NATURELS

- Parc Maurice Thorez
- Square des Alliés
- Parc Jules Coutant
- Square des Acacias
- Parc des Cormailles
- Berges de Seine le long du quai Henri Pourchasse
- Chemin du Théâtre
- 107/109 rue Molière

Au titre de l'article L 130.1 du code de l'Urbanisme (espaces boisés classés) :

- Promenade du Fort - partie nord
- Espace vert du Coteau / Maison de cure médicale
- 99-109 rue Marcel Hartmann
- Espace vert Marat
- 29 rue Maurice Coutant
- 31 rue Ledru Rollin

Arbres à Protéger au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme

- Marronnier à fleurs blanches rue Pierre et Marie Curie (1)
- Chêne vert Place Emile Guenet (1)
- Sophoras cité du Parc (2)
- Cèdre vert Porte d'Ivry (1)
- Hêtre vert Placette Joliot Curie (1)
- Hêtre pourpre pleureur et sophora (2)
- Hêtres pourpres Square de l'Insurrection (2) (espace vert Robespierre)
Cèdre de l'Atlas vert Cité Gagarine (1)