

DEPARTEMENT DU VAL - DE - MARNE

IVRY - sur - SEINE

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 3 avril 1979

P.L.U. approuvé le 22 janvier 2004,
Modifié les 16 décembre 2004, 22 juin 2006 et 16 avril 2009,
mis à jour les 11 juillet 2006, 19 février 2008 et 23 avril 2009,
mis en révision le 18 décembre 2008
modifié le 28 avril 2011

Avril 2011

1 – Une révision dont les objectifs sont issus du projet urbain « la Charte d'aménagement Vers Ivry 2015 » dans la logique de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains

page 1

2 – Une révision qui s'inscrit dans une vision territoriale plus large

page 1

3 – Une révision qui intégrera les règlements des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

page 2

4 – Une révision qui fait une large place à la concertation

page 3

4.1 – Etat de la procédure

4.2 – Une concertation soutenue qui se poursuivra au delà de l'approbation du P.L.U.

5 – Une révision qui s'inscrit en compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France et les prescriptions nationales et particulières et intègre les différentes servitudes

pages 4

5.1 – Le schéma directeur de la région Ile de France

5.2 – Les prescriptions nationales et particulières

5.3 – Périmètres portés à titre d'information

5.3.1. Les espaces naturels sensibles

5.3.2 Vestiges archéologiques

5.4 – Les servitudes d'utilité publique

5.4.1. Servitudes de protection des monuments historiques

5.4.2. Servitudes relatives au Plan de Prévention contre les Risques naturels prévisibles

5.4.3. Servitudes relatives aux cours d'eau

5.4.4. Servitudes relatives aux hydrocarbures

5.4.5. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques

5.4.5.1. Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

5.4.5.2. Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

5.4.6. Servitude aéronautique de dégagement (aéroports d'Orly, du Bourget et de Toussus-le-Noble)

5.4.7. Servitudes relatives au chemin de fer

5.4.8. Servitudes relatives aux mines et carrières

5.4.9. Servitudes de câblage

PRESENTATION GENERALE DE LA VILLE D'IVRY-SUR-SEINE

pages 8 à 12

1 – Quelques lignes d’histoire...

page 7

2 – Une géographie administrative souvent modifiée...

page 9

3 - Le site

page 11

3.1 – Situation physique et administrative de la ville

3.2 – Principaux moyens et voies de communication

I – DIAGNOSTIC / ANALYSE DE L'EXISTANT

pages 14 à 54

1 – les grandes caractéristiques de la population

page 14

1.1 – Évolution de la population

1.2 – Pyramide des âges en 1999

1.3 – Structure par âge de la population en 1999

1.4 – Migration entre 1990 et 1999

1.5 – Taille et composition des ménages

1.6 – La population active

1.7 – Le chômage

1.8 – Les catégories socioprofessionnelles

1.9 – Les déplacements domicile-travail selon la catégorie socioprofessionnelle (CSP)

1.10 – Les navettes domicile-travail

1.11 – La motorisation des ménages

1.12 – Les prévisions en matière démographique

2 – L’habitat

page 25

2.1 – Les caractéristiques du parc de logements en 1999

2.1.1. Evolution du nombre de logements depuis 1975

2.1.2. Etat du parc de logements

2.1.3. Etat de la vacance

2.1.4. Equipements des logements

2.1.5. Typologie des logements

2.2 – Analyse détaillée du marché du logement Ivryen

2.2.1. Type de logements

2.2.2. Statut d’occupation des logements

2.2.3. Le parc social

2.2.4. La demande de logements sociaux

2.2.5. Les foyers de travailleurs migrant

2.2.6. Les hôtels meublés

2.2.7. Analyse de la segmentation du marché du logement

2.2.8. Nombre de logements à réaliser en fonction des prévisions démographiques

2.2.9. Les opérations récentes et en projet

3.1 – L'évolution de l'emploi et du tissu économique

3.2 – La structure de l'emploi

3.3 – Les nombre et types d'activité

3.3.1. Les activités industrielles

3.3.2. Les activités de bureaux, de services et de commerces de gros

3.3.3. L'activité commerciale

3.4 – Prévisions en matières de développement économique et d'emploi et incidences en matière de nouvelles constructions

4 – Les équipements et les services

4.1 – Les équipements scolaires

4.1.1. Ecoles maternelles et primaires publiques

4.1.2. Ecoles maternelles et primaires privées

4.1.3. Collèges et lycées

4.1.4. Etablissements d'enseignement supérieur

4.2 – Les équipements de la petite enfance et les centres de loisirs

4.2.1. Equipements de la petite enfance

a) Les crèches

b) Les centres de protection infantile (CPI) (structure départementale)

c) Les haltes-jeux

4.2.2. Centres de loisirs maternelles et élémentaires

4.3 – Les équipements sociaux pour les personnes âgées

4.4 – Les équipements de santé

4.4.1. Le groupe hospitalier Charles-Foix / Jean Rostand

4.4.2. Le Centre Municipal de Santé (CMS)

4.4.3. Le Centre Médico – Psycho-Pédagogique

4.4.4. La protection infantile

4.5 – Les équipements culturels

4.5.1. La Médiathèque Bibliothèque

4.5.2. Les bibliothèques de quartier

4.5.3. Le Théâtre d'Ivry

4.5.4. Le centre d'art d'Ivry

4.5.5. Les cours et ateliers artistiques municipaux

4.5.6. Le cinéma et le complexe cinématographique

4.5.7. Autres équipements culturels

4.6 – Les équipements sportifs

4.7 – Les équipements « d'expression de la démocratie locale » et de la « citoyenneté »

4.8 – Les cimetières

4.9 – Les réseaux câblés

4.10 – Les équipements d'intérêt régional ou national

5 – La voirie et les transports

page 48

5.1 – La voirie

5.1.1. Le boulevard périphérique de Paris

5.1.2. Les voies nationales

5.1.3. Les voies départementales

5.1.4. Les voies communales

5.2 – Le stationnement

5.2.1. Parc de stationnement couvert

5.2.2. Stationnement de surface payant dans l'hyper centre

5.2.3. Stationnement de surface gratuit

5.3 – Transports en communs

5.3.1. Le métro

5.3.2. Le RER

5.3.3. Les lignes d'autobus

5.3.4. Le transport des marchandises

5.4 – Circulations douces

5.4.1. Le vélo

5.4.2. Les déplacements piétons

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

pages 55 à 93

1 – Milieu naturel

page 55

1.1 – Le relief et la topographie

1.2 – La géologie

1.3 – L'hydrogéologie et l'hydrologie

1.4 – La climatologie

2 – Le paysage

page 59

2.1 – Les grandes entités paysagères

2.2 – Les coupures majeurs

2.3 – Les espaces verts remarquables

2.3.1. Parcs et Jardins remarquables

2.3.2. Arbres d'alignement et arbres remarquables

2.4 – Les entrées de ville

3 – Le tissu urbain

page 71

3.1 – L'occupation actuelle des sols

3.2 – Les grandes entités paysagères urbaines

3.3 – Morphologie urbaine

3.3.1. Le Centre-Ville

3.3.2. Les grands ensembles

3.3.3. Les quartiers pavillonnaires

3.3.4. Les implantations industrielles et les zones d'activités

3.3.5. Le quartier Ivry-Port

3.3.6. Une morphologie urbaine en mouvement le long de la RN 305

3.4 – Le patrimoine urbain

3.5 – Les découvertes archéologiques

4 – Qualité de l'environnement

page 83

4.1 – L'air

4.2 – L'eau

4.3 – L'assainissement

4.3.1. Système autonome

4.3.2. Système collectif

4.4 – Le bruit

4.4.1. Classement réglementaire des voies bruyantes

4.4.2. La politique communale de lutte contre le bruit

a) La création d'un groupe permanent « Bruit »

b) L'exemplarité de la politique locale

c) La mobilisation de l'ensemble des acteurs contre le bruit

d) Les financements

4.5 – Les déchets

4.6 – Les risques majeurs

4.6.1. Les risques naturels

a) Le risque d'inondation

b) Le risque lié aux mouvements de terrains

4.6.2. Les risques technologiques

a) *Le risque industriel*

b) *Le risque de transport de matières dangereuses*

4.7 – La pollution des sols

III. LES GRANDES LIGNES DIRECTRICES DU DIAGNOSTIC – BILAN

pages 100 à 110

1 – Les atouts de la commune

page 100

- 1.1 – Une topographie particulière et une situation géographique exceptionnelle
- 1.2 – Une bonne desserte par les transports en commun
- 1.3 – Un bon niveau d'équipements
- 1.4 – Un patrimoine naturel, historique et urbain de qualité
- 1.5 – Un centre ville attractif et diversifié marquant l'identité de la ville
- 1.6 – Une armature commerciale complète
- 1.7 – Une zone d'activités importante et dynamique
- 1.8 – Un tissu urbain riche et diversifié
- 1.9 – Un potentiel foncier qui reste important pour de futurs développements

2 – Les handicaps et dysfonctionnements de la commune

page 103

- 2.1 – Des coupures dans l'espace urbain
- 2.2 – Des risques majeurs
- 2.3 – Des nuisances sonores importantes
- 2.4 – Une carence dans les transports en commun de banlieue à banlieue
- 2.5 – Des quartiers enclavés
- 2.6 – Des quartiers difficiles sur le plan social
- 2.7 – Une présence de grands équipements pénalisant l'évolution de la ville
- 2.8 – Une cohabitation parfois difficile entre activités et zone d'habitat dense
- 2.9 – Une population vieillissante et en baisse...
- 2.10 – ... et des demandes sociales importantes
- 2.11 – Un commerce de proximité qui se fragilise

3 – Définition et prévision des besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements publics et de services

page 105

- 3.1 – En matière de développement économique
- 3.2 – En matière d'aménagement de l'espace
- 3.3 – En matière d'environnement
- 3.4 – En matière d'équilibre social de l'habitat
- 3.5 – En matière de transports
- 3.6 – En matière d'équipements et services

IV. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA DELIMITATION DES ZONES EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

pages 111 à 127

1 – Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

page 111

1.1 – Réhabilitation, amélioration et développement de l'habitat

1.2 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et du paysage

1.2.1. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti

1.2.2. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et du paysage

1.3 – Atténuations des coupures du territoire

1.4 – Lutte contre les nuisances, la pollution et les risque majeurs

1.4.1. Les nuisances

1.4.2. La pollution atmosphérique

1.4.3. Les risques majeurs

1.5 – Amélioration du cadre de vie

1.6 – Développement des activités créatrices d'emploi

1.7 – Maintien et développement des commerces et notamment de proximité

1.8 – Amélioration de l'image de la ville

1.9 – Prévision et orientation de l'évolution du territoire

2 – Choix retenus pour la délimitation des zones

page 120

2.1 – Les différentes zones du PLU

2.2 – Les choix qui ont conduit à leur délimitation

2.3 – Evolution du zonage et des principales règles par rapport aux zonages et règles actuelles

3 – Exposé des motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol (périmètre de constructibilité limitée)

page 126

4 – Mise en œuvre d'emplacements réservés

page 127

V. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES EN COMPTE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

pages 128 à 138

1 – Incidence et mesures sur le plan de l'environnement physique

pages 128

- 1.1 – La géologie**
- 1.2 – La topographie et le relief**
- 1.3 – La climatologie**
- 1.4 – L'hydrologie**
- 1.5 – Les inondations liées aux crues**
- 1.6 – Les inondations liées aux pluies torrentielles**
- 1.7 – Les risques de mouvements de terrains**
- 1.8 – Le risque industriel**

2. Incidence et mesure sur le plan de la salubrité, l'hygiène, les nuisances et la santé

pages 131

- 2.1 – Le bruit**
- 2.2 – La pollution de l'air**
- 2.3 – La pollution de l'eau**
- 2.4 – La pollution des sols**

3. Incidence et mesures sur le plan du paysage naturel et urbain

page 136

- 3.1 – La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti**
- 3.2 – La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager**
- 3.3 – La prise en compte de l'archéologie**

ANNEXES

page 139

- Document n° 1 : Evolution de la population par quartier entre 1990 et 1999**
- Document n° 2 : Structure par âge de la population par quartier en 1999**
- Document n° 3 : Migrations de la population par quartier entre 1990 et 1999**
- Document n° 4 : Evolution du taux de chômage par quartier entre 1990 et 1999**
- Document n° 5 : Les catégories socioprofessionnelles par quartier en 1999**
- Document n° 6 : Les déplacements domicile-travail par quartier en 1999**
- Document n° 7 : La motorisation des ménages par quartier en 1999**
- Document n° 8 : Evolution du nombre de logements par quartier entre 1990 et 1999**
- Document n° 9 : Age du bâti par quartier en 1999**
- Document n° 10 : Evolution du nombre de logements vacants par quartier entre 1990 et 1999**
- Document n° 11 : Nombre de logements mal équipés par quartier en 1999**
- Document n° 12 : Répartition des types de logements par quartier en 1999**
- Document n° 13 : Statut d'occupation par quartier en 1999**
- Document n° 14 : Prévisions démographiques – point mort et projection**
- Document n° 15 : Prévisions en matière de construction de logements**
- Document n° 16 : Prévisions en matière de construction d'activités**
- Document n° 17 : Emplacements réservés**

PREAMBULE

1 – Une révision dont les objectifs sont issus du projet urbain « la Charte d'aménagement Vers Ivry 2015 » dans la logique de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains

Le plan d'occupation des sols a été mis en révision pour intégrer les grandes orientations d'aménagement définies en concertation avec les Ivryens, inscrites dans la charte d'aménagement « Vers Ivry 2015 » (véritable projet urbain pour la ville) et rediscutées à l'occasion des « Assises pour la Ville » de mars 2000.

Ainsi, les 6 grands objectifs pour le développement futur de la ville sur les plans de l'habitat, des activités économiques et des équipements publics, en prenant en compte l'environnement et les risques naturels et technologiques qui ont guidé l'élaboration de la Charte d'Aménagement « Vers Ivry 2015 » ont été repris pour la mise en œuvre de cette révision. Ces objectifs sont :

- ✓ poursuivre le développement de la mixité habitat / activités dans un certain nombre de secteurs de la ville afin d'accroître l'offre de logements, tout en réglementant les activités pour qu'elles soient compatibles avec l'habitat,
- ✓ maintenir la diversité des différentes formes urbaines présentes sur la Commune (secteurs pavillonnaires, faubourgs...) en adaptant les réglementations (emprises, hauteur du bâti...), tout en assurant leur développement,
- ✓ maintenir des secteurs d'activités pour accueillir de nouvelles entreprises et l'identification de secteurs de grands équipements marquant le paysage ivryen,
- ✓ intégrer les réflexions en matière d'environnement et de cadre de vie, notamment pour une plus grande qualité de l'espace public avec la prise en compte de la protection du patrimoine naturel et bâti, mais aussi des risques naturels et technologiques,
- ✓ intégrer les réflexions en matière de stationnement, de déplacement en lien avec le Plan de Déplacements Urbains pour un nouveau partage de l'espace public,
- ✓ poursuivre la politique d'emplacements réservés pour équipements publics afin de répondre aux demandes et souhaits de la population.

Avec la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi S.R.U., le Plan d'Occupation des Sols devient Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce dernier définit dorénavant un projet urbain au regard d'objectifs de développement durable (c'est-à-dire qui préservent l'avenir) pour l'ensemble de la Ville.

2 – Une révision qui s'inscrit dans une vision territoriale plus large

Cette révision s'inscrit dans une vision territoriale qui dépasse largement la Commune. En effet, la Ville d'Ivry-sur-Seine est inscrite au même titre que les 11 autres communes de Seine-Amont en secteur de redéveloppement économique et urbain de la proche couronne touchées par la désindustrialisation au même titre que la Plaine Saint Denis avec la boucle de Gennevilliers et le Bourget et le site des anciennes usines Renault à Boulogne.

Dans ce cadre, 5 communes de Seine-Amont Nord, Alfortville, Choisy-le-Roi, Orly, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine et le Conseil Général de Val de Marne ont décidé de mettre en commun leurs moyens et de s'associer en vue de la mise en œuvre d'un projet de territoire partagé.

L'Association Seine-Amont Développement a été créée à cet effet fin 2001 et trois études thématiques dites structurantes du territoire concernant le développement économique, la réalisation d'un Transport en Commun en Site Propre (inscrit au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France - liaison Seine-Amont) et la réalisation d'une nouvelle traversée de Seine et des voies ferrées, ont été lancées courant 2002 et alimenteront le projet de territoire.

Le quartier Ivry-Port, qui représente 1/3 de la Ville, bordé par la Seine et la voie ferrée, à forts enjeux de renouvellement urbain compte tenu de ses potentialités foncières notamment aux abords de la place Léon Gambetta, futur pôle de développement urbain ou nouvelle centralité, dans le prolongement immédiat de l'opération Paris Rive Gauche, constitue l'un des axes majeurs de ce projet de territoire.

Par ailleurs, les enjeux sont importants en terme de logique de territoire avec Paris, notamment sur Ivry-Port, avec le redéveloppement économique en cours sur Ivry-Port Nord et la recherche de continuité de territoire pour tenter de s'affranchir de la coupure créée par le boulevard périphérique.

3 – Une révision qui intégrera les règlements des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

Elles sont au nombre de 6 et leurs règlements seront intégrés dans le Plan Local d'Urbanisme.

ZAC Parmentier au sud du centre ville

créée le 19 juin 1986,
modifiée les 30 avril 1987 et 15 septembre 1988,

ZAC Port d'Ivry à l'Est de la ville en limite de Paris

créée le 19 janvier 1989,

ZAC Brandebourg dans le quartier Ivry-Port

créée le 15 décembre 1994,

ZAC Louis Rousseau dans le centre-ville

créée le 19 novembre 1998,

ZAC du Plateau dans le quartier Petit Ivry

créée le 21 décembre 2006

ZAC Saint-Just dans le centre-ville

créée le 24 juin 1999,

4 – Une révision qui fait une large place à la concertation

4.1. – Etat de la procédure

Le POS d’Ivry-sur-Seine a été approuvé le 3 avril 1979.

Depuis, il a fait l’objet de huit modifications :

1. 07 juillet 1982
2. 20 septembre 1984
3. 19 juin 1986
4. 17 septembre 1987
5. 21 septembre 1989
6. 17 février 1994
7. 26 mars 1998
8. 21 décembre 1998

Il a également fait l’objet de trois mises à jour :

1. 05 mai 1995
2. 14 septembre 1998
3. 17 octobre 2000

Les diverses modifications sont toutes mineures pour répondre à des besoins ponctuels. Entre temps, les conditions qui ont prévalu lors de l’élaboration du POS ont évolué et l’aspiration «urbaine» de la population Ivryenne d’aujourd’hui n’est plus la même qu’il y a 20 ans. C’est pourquoi, le 18 décembre 1997, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan d’Occupation des Sols.

Le 25 novembre 1999, le Conseil Municipal a pris deux délibérations portant mesure de sursis à statuer dans les secteurs Avenir et Gambetta, afin de mener une réflexion générale et approfondie sur ce secteur permettant de réaliser un projet global et cohérent.

Trois applications anticipées du POS en cours de révision ont été approuvées le 22 juin 2000, le 23 novembre 2000 et le 27 février 2001, afin de permettre la réalisation de plusieurs projets notamment à la porte d’Ivry et dans le quartier Ivry Port.

Ce Plan d’Occupation des Sols n’a pas été arrêté avant le 1^{er} avril 2001, date à laquelle sont entrés en vigueur les décrets d’application de la Loi SRU « Solidarité et Renouvellement Urbains » en date du 13 décembre 2000. De ce fait, la procédure s’est poursuivie selon les modalités de la nouvelle loi concernant les Plans Locaux d’Urbanisme qui remplacent les Plans d’Occupation des Sols. A l’issue de la procédure, le P.O.S. est devenu P.L.U.

Il a été approuvé par délibération en date du 22 janvier 2004.

Il a fait l'objet de 5 modifications :

1. 16 décembre 2004
2. 22 juin 2006
3. 24 mai 2007
4. 31 janvier 2008
5. 16 avril 2009

Il a également fait l'objet de 3 mises à jour :

1. 11 juillet 2006
2. 19 février 2008
3. 23 avril 2009

En outre, une procédure de révision du PLU a été engagée par délibération du 18 décembre 2008.

4.2. – Une concertation soutenue qui se poursuivra au-delà de l'approbation du P.L.U.

Commencée avec la Charte d'Aménagement Vers Ivry 2015 approuvée en juin 1998, dont le projet, à l'étude a justifié la mise en œuvre de la révision du P.O.S. dès 1997, la concertation a été au cœur de cette révision, dont le point d'orgue a été, en février/mars 2002 les rencontres, organisées dans les 6 quartiers de la Ville à l'occasion de la discussion sur les 7 orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, déclinées par quartier.

La 6^{ème} de ces orientations concerne la démocratie locale et il est indiqué que « le PLU d'Ivry-sur-Seine sera évalué en continu par les services municipaux. Les effets de la réglementation du PLU seront analysés au regard des objectifs municipaux et du développement durable. Un bilan de cette évaluation sera présentée régulièrement à la population. Il pourra donner lieu à des réajustements ou des modifications/révisions du PLU. »

5 – Une révision qui s'inscrit en compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et les prescriptions nationales et particulières et intègre les différentes servitudes

5.1 – Le schéma directeur de la région Ile de France

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, en application de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

En l'absence de schéma de secteur, comme c'est le cas dans la commune d'Ivry-sur-Seine, le PLU de la commune devra être directement compatible avec les dispositions du SDRIF.

Pour mémoire, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) a été approuvé par décret du 26 avril 1994. Il a valeur de Schéma de Cohérence Territoriale. (Art. L. 122-2 du Code de l'Urbanisme).

Une procédure de révision a été engagée par décret du 31 août 2005.

5.2 – Les prescriptions nationales et particulières

Les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte les dispositions définies notamment par les lois suivantes :

- ✓ loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991
- ✓ loi de mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990 (loi Besson)
- ✓ loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996
- ✓ loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- ✓ loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993
- ✓ loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (loi Barnier)
- ✓ loi sur l'élimination des déchets et installations classées pour la protection de l'environnement du 13 juillet 1992
- ✓ loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992
- ✓ loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000
- ✓ loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000.

5.3. - Périmètres portés à titre d'information

5.3.1. *Les espaces naturels sensibles*

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme, le Département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

Pour la mise en oeuvre de cette politique, le Conseil Général peut créer des zones de préemption avec l'accord du Conseil Municipal (dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme).

A l'intérieur de ces zones, le département dispose d'un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation volontaire, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

Pour financer cette politique de protection, le département peut instituer une taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Dans ce cadre, un espace naturel sensible a été institué à Ivry le 11 avril 1994. Il concerne les espaces du Fort et a pour objet de permettre l'acquisition, la protection et l'aménagement de ces espaces par le département, et ainsi d'agir contre les dégradations et les fortes pressions foncières.

5.3.2 *Vestiges archéologiques*

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 de la loi 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.

5.3.3 Le droit de préemption urbain

Pour mener à bien les projets d'aménagement disséminés sur tout le territoire d'Ivry-sur-Seine, le Conseil Municipal a, par délibération en date du 18 mai 2006, confirmé l'institution du droit de préemption urbain, y compris sur les biens inscrits à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme.

Par même délibération, dans le but de préserver la présence de commerces, le Conseil a approuvé l'institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des baux commerciaux sont soumises au droit de préemption urbain, sur tout le territoire, sauf sur le Cimetière Parisien et le Fort d'Ivry.

5.4. - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes affectant le territoire d'Ivry-sur-Seine sont les suivantes :

5.4.1. Servitudes de protection des monuments historiques

Font l'objet d'un classement sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (inv. MH):

- ✓ L'église Saint-Pierre Saint-Paul (inv. MH. : 10 avril 1929).
- ✓ Le moulin de la Tour (inv. MH. : 20 juillet 1979).
- ✓ L'ancienne Manufacture des Oeillettes (inv. MH. : 22 octobre 1996).
- ✓ L'hôpital Charles Foix (inv. MH. : 18 novembre 1997).
- ✓ Les bâtiments sis 40/44 boulevard du Colonel Fabien – 22/34 rue des Péniches (inv. MH. : 11 juillet 2003).

Ivry-sur-Seine est également concernée par :

- ✓ Le périmètre de protection du Bastion n° 1 des Fortifications de Paris (inv. MH. : 21 mai 1970).
- ✓ Les restes de l'ancien Château de Conflans : 2. rue du Séminaire à Charenton-le-Pont (inv. MH. : 25 juin 1979).
- ✓ L'hospice du Kremlin-Bicêtre (inv. MH. : 8 mars 1962).

5.4.2. Servitudes relatives au Plan de Prévention contre les Risques naturels prévisibles

Les Plans de Prévention contre les Risques naturels prévisibles institués par la Loi du 2 février 1995, mise en application par le décret du 5 octobre 1995 et explicitée par la circulaire interministérielle du 24 avril 1996, définissent des dispositions applicables aux zones inondables.

Le plan de prévention des risques d'inondation du département du Val de Marne approuvé par arrêté préfectoral n° 2000 / 2641 en date du 28 juillet 2000 et révisé le 12 juillet 2007, vaut servitude d'utilité publique.

A noter que le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain a été prescrit le 1^{er} août 2001 et que celui relatif aux Risques Naturels prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement urbain a été prescrit le 9 juillet 2001.

5.4.3. Servitudes relatives aux cours d'eau

5.4.4. Servitudes relatives aux hydrocarbures

- ✓ Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines d'intérêt général instituées en application de l'article 11 de la loi n° 58-336 du 29 mars 1958 et du décret n° 59-645 du 16 mai 1959 pris pour l'application dudit article 11 ;
- ✓ Servitudes relative à la construction et à l'exploitation de pipe-lines instituées en application de la loi n° 49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n° 51-712 du 7 juin 1951 et du décret du 8 juillet 1950 modifié par le décret n° 63-82 du 4 février 1963 ;
- ✓ Servitudes relatives aux périmètres de protection instituées en application de l'article 6 de l'ordonnance n° 58-1332 du 23 décembre 1958 relative aux stockages souterrains d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés modifiée par la loi de finance rectificative n° 72-1147 du 23 décembre 1972.

Ces servitudes concernent le pipe-line TRAPIL (Paris – Le Havre).

5.4.5. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques

5.4.5.1. Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

5.4.5.2. Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

5.4.6. Servitude aéronautique de dégagement (aéroports d'Orly, du Bourget et de Toussus-le-Noble)

5.4.7. Servitudes relatives au chemin de fer

5.4.8. Prescriptions spéciales pour les anciennes carrières et terrains sous-minés

5.4.9. Servitudes de câblage

Les arrêtés municipaux en date des 21 juillet 2008 et 8 décembre 2008 instituent une servitude de câblage sur les immeubles référencés au tableau ci-après :

Adresses	Références cadastrales
5 rue Lénine	AV 65
7 rue Lénine	AV 64
19 à 23 rue Lénine	AV 92
44 rue Lénine	D 61
61 rue Lénine	AV 2
20 avenue de la République/28-30 rue Jean Trémoulet	AK 50 et 120
16-18 avenue de la République	AK 50
22 rue Mirabeau	L 165
21 rue Westermeyer	C 31
10 rue Galilée	AY 17
17-19 rue Galilée	AY 19 et 20
1 place Léon Gambetta	AY 21
3 place Léon Gambetta	AY 16
7 place Léon Gambetta	AT 23
8 place Léon Gambetta	AT 24
8 avenue Jean Jaurès	AT 28
20 avenue Jean Jaurès	AT 34
84 rue Molière	D 37
106 rue Molière/4 allée Chanteclair	A 260
108, 108A, 108B, 110, 110A, 100B, 110C rue Molière	A 268
113 rue Molière	H 6
115 rue Molière	H 6
32 rue Westermeyer	D 42
15 à 19 rue Jean Jacques Rousseau	C 68
29 rue Jean-Jacques Rousseau	AV 57

1 – Quelques lignes d’histoire...

La commune d’Ivry-sur-Seine est habitée depuis fort longtemps. Des fouilles entreprises, près de la place Parmentier, ont révélé 4000 ans d’histoire, faisant du site un des lieux intéressants de l’archéologie en région parisienne.

Les archéologues ont découvert les fondations d’une chapelle médiévale dédiée à Saint-Frambour et mis à jour une nécropole mérovingienne et des vestiges estimés à 2500 ans avant Jésus-Christ



Fouille ZAC Parmentier 1993 – LDA 94

Les anneaux, bagues et plaques de cuivre retrouvés dans le sous-sol rappellent la vie des premiers Ivryens qui furent en pleine conquête romaine, témoins de combats opposant les troupes de Camulogène, chef de l’armée des Parisii et celles de Labiénus, lieutenant de César.

Au 6^{ème} siècle, la légende dit que Saint-Frambour, un ermite, se réfugie dans une grotte naturelle d’Ivry. Après sa mort, une chapelle lui est consacrée et abrite jusqu’au règne de Louis-Philippe ses reliques, objets d’un pèlerinage très suivi.

Au 9^{ème} siècle, la terre d’Ivry est propriété du chapitre de Notre-Dame, et dès le 13^{ème} siècle, de plusieurs seigneurs ecclésiastiques et laïcs qui vont acquérir petit à petit les biens des communautés religieuses jusqu’au 17^{ème} siècle où elle appartiendra à un seigneur unique.

Dès le 12^{ème} siècle, l’église Saint-Pierre Saint-Paul est édifiée. Remaniée au cours des siècles, elle n’en conserve pas moins aujourd’hui un clocher carré, une travée du 13^{ème}, une nef, des bas côtés et des peintures murales du 16^{ème}, une chapelle de 1647 dédiée à la Vierge, des boiseries et une chaire du 18^{ème} ainsi que de nombreux tableaux classés du 16^{ème} au 19^{ème} siècle.

Le nom d’Ivry est mentionné pour la première fois dans une charte de Louis IV d’outremer en 937 ; son origine viendrait de l’ivraie, une graminée qui poussait sur les coteaux pierreux.

Les premières installations d’habitants se sont fixées au pied du coteau à cause, notamment, de la présence de nombreuses sources.

Deux noyaux villageois se détachent, le premier autour de l’église Saint-Pierre Saint Paul, au niveau de l’actuel centre ville et le second autour de la place Parmentier.

La situation géographique fait d'Ivry un site aux terroirs complémentaires. Entre un plateau sédimentaire fertile, un coteau ensoleillé orienté nord-ouest / sud-est, sur lequel la vigne prospère, et une plaine asséchée et drainée à partir du 15^{ème} siècle, sur laquelle le pâturage domine.

Cette occupation du sol a marqué le parcellaire constitué de parcelles larges sur le plateau liées à la grande culture céréalière et de parcelles fort serrées parallèles à la pente sur le coteau induites par la vigne. Ces traits de l'habitat rural et des terroirs se retrouvent encore aujourd'hui dans le développement de la ville.

Au 18^{ème} siècle, les deux noyaux ruraux accueillent jardins et parcs structurés. En effet, la situation de la Commune entre Paris et la demeure royale de Choisy-le-Roi attire, à la fin de l'Ancien Régime, une société de bourgeois. De ces anciennes structures, il ne reste aujourd'hui aucune trace. Les propriétés ont été vendues puis loties au fur et à mesure. Ivry compte, à la veille de la Révolution Française, 800 habitants pour la plupart vignerons, ouvriers et laboureurs rassemblés en confréries.

Début 19^{ème} siècle, la partie nord de la commune se développe rapidement grâce à la proximité de l'hôpital de la Salpêtrière. L'activité de minoterie s'intensifie autour du quartier dit « des Deux-Moulins » et les premières industries (raffineries, filatures et abattoirs) autour du quartier de la gare. La proximité immédiate de Paris est à l'origine de ce développement.

Vers 1840, la population d'Ivry regroupe 4000 habitants environ dans cette partie de la ville au nord des fortifications. En parallèle, s'installent sur les berges de la Seine, les dépôts de bois d'œuvre. Les troncs de bois arrivent par flottage du Morvan.

La configuration d'Ivry en 1859, après l'annexion par Paris de la partie du territoire au-delà des fortifications, est essentiellement rurale. L'agriculture reste dominante, l'industrie n'occupe que 31 hectares sur les 762 hectares (en 1859) que représente la superficie de la commune.

L'industrialisation à Ivry débute au milieu du 19^{ème} siècle. Ce bouleversement économique aura des incidences profondes sur la configuration actuelle de la ville. En effet, c'est la proximité de la Seine et de la route Paris / Bâle qui a favorisé l'implantation des usines. Ainsi, de nombreuses usines se sont installées le long de la Seine (chantiers de bois, verrerie (Saget), distilleries, brasseries (1858), usines de caoutchouc (1851), entrepôts, etc...). La population communale s'accroît considérablement pendant cette période passant de 1041 habitants en 1806 à 13 239 habitants en 1856.

D'autres établissements s'installent au XIX^{ème} siècle à Ivry (la maison de santé, transférée de Paris à Ivry en 1828, à l'initiative du docteur Esquirol, l'hospice des Incurables, actuellement hôpital Charles Foix, bâti entre 1864 et 1869, un des premiers cimetières parisiens de banlieue en 1861).

Dès 1880, la ville connaît un nouvel essor industriel. L'industrie chimique est la première sur son territoire, liée aux apothicaires du Marais qui se sont déplacés : fabriques de savons, union pharmaceutique (Poulenc), usines de production d'engrais liées au développement des techniques agricoles, distillation et carbonisation du bois s'installent.

Viennent ensuite l'établissement des industries des matériaux de construction, de céramiques et de briqueteries, les industries alimentaires (distillerie centrale, grande brasserie d'Ivry...). La métallurgie est aussi importante avec l'établissement de Forges et Laminoirs d'Ivry, les orgues Alexandre et la Compagnie Française de Matériel Ferroviaire.



Saint-Raphaël, Quinquina



Les activités du Port

La Commune atteint son plus fort rythme d'industrialisation pendant la décennie 1895 – 1905, grâce à l'installation d'usines métallurgiques et de matériel électrique comme la Manufacture des Œillets et la Compagnie Générale des Lampes Incandescentes. D'autres industries se développent aussi comme l'automobile avec les établissements Richard et Brasier (c'est d'ailleurs à sa suite que l'usine de roulement à bille (RBF puis SKF) s'installera), et l'alimentation avec la fabrication du chocolat (Vinay, Jacquin...) et la conserverie des établissements Damoy.

Cet essor industriel s'est localisé en priorité dans le quartier d'Ivry-Port en raison de la proximité du marché de consommation parisien, du développement du trafic ferroviaire et de la présence de la Seine.

Le nouvel hôtel de ville est inauguré le 4 octobre 1896 et la gare en 1904.

Pendant la première guerre mondiale, une trentaine d'usines (Brasier, Védovelli...) travaillent pour la Défense Nationale alors que de nombreuses grèves éclatent dans la métallurgie.

Grâce à cet essor économique, la population communale atteint 44 859 habitants en 1936.

Après la deuxième guerre mondiale, les municipalités successives tentent de répondre aux problèmes de logement posés par une population toujours croissante et surtout de remédier à l'atmosphère insalubre répandue par les usines. Divers plans de rénovation sont menés de façon à organiser le développement industriel et à créer un important parc de logement social et des équipements.

2 – Une géographie administrative souvent modifiée...

La Commune d'Ivry-sur-Seine a connu, depuis près de 2 siècles, des modifications profondes quant à ses limites et à sa superficie.

Avec près de 612 hectares de superficie totale aujourd'hui, le territoire a subi depuis 1859 de nombreuses pertes et/ou annexions.

Le territoire communal était en adéquation avec une identité topographique forte. Il s'agit du territoire communal entre le deuxième plateau qui se décroche du plateau principal de long boyau à la cote 30 et la Seine.

Au nord l'ancienne limite correspond à un petit vallon situé aujourd'hui en plein 13^{ème} arrondissement, à la limite sud de l'hôpital Salpêtrière. Au sud, la limite communale n'a pas bougé ; depuis le début, elle correspond à un éperon où se situe actuellement le fort d'Ivry. Ce point saillant de la topographie est un point d'inflexion pour la vallée puisqu'il correspond au niveau de la plaine à la rencontre de la Seine et de la Marne.

En 1819, Ivry perdit une petite partie de son territoire, englobé dans les nouvelles limites de Paris. La décision gouvernementale de construire une enceinte fortifiée autour de la capitale et traversant les communes de banlieue, dont Ivry, souleva dans ces dernières de nombreuses inquiétudes. « Les habitants d'Ivry, écrit l'abbé GARIN, furent alarmés du projet gouvernemental et le firent savoir par une délibération municipale, datant du 1^{er} novembre 1840. Ils ne voulaient pas perdre une partie de leur territoire et, à cette occasion, ils exprimèrent leurs regrets de l'annexion à Paris du village d'Austerlitz. Ce hameau était en pleine prospérité il y a vingt ans, disaient-ils, et il n'a plus prospéré depuis sa réunion à Paris. D'avance, le conseil s'oppose à l'annexion qui serait la suite logique du mur continu des fortifications. »

Le 16 juin 1859, Napoléon III, « par la grâce de Dieu et la volonté nationale, empereur des Français » promulgue une « loi... sur l'extension des limites de Paris » dont l'article 1^{er} stipule que « les limites de Paris sont portées jusqu'au pied du glacis de l'enceinte fortifiée... ».

« Sont annexés à Paris, les territoires ou portions de territoire de ces communes et des communes de Neuilly, Clichy, Saint-Ouen, Aubervilliers, Pantin, Pré-Saint-Gervais, Saint-Mandé, Bagnolet, Ivry, Gentilly, Montrouge, Vanves et Issy, compris dans les limites fixées par le paragraphe 1^{er}. »

Ainsi, Ivry perdait une partie de son territoire communal qui jouxte Paris. Il s'agit des terrains entre les anciennes limites de Paris et les fortifications édifiées par Thiers, à partir de 1840, ainsi que le périmètre qui ceinture l'ensemble du dispositif dit zone non aedificandi.

Ivry allait donc contribuer à former l'essentiel de l'actuel XIII^e arrondissement de Paris et perdait un tiers de sa superficie totale.

Ont suivi, au cours du XX^{ème} siècle, nombre de petites annexions au niveau des limites sud et ouest de la commune et ce, au profit des villes du Kremlin-Bicêtre et de Vitry-sur-Seine.

La Ville de Paris reste propriétaire sur le territoire d'Ivry-sur-Seine d'importantes emprises telles que le cimetière parisien, les usines de traitement des eaux (SAGEP), des ordures ménagères (TIRU) ainsi que divers terrains abritant, entre autres, garages, bennes à ordures, cuisine...

A noter que l'usine exploitée par la société de Traitement Industriel des Résidus Urbains (TIRU) est un équipement concédé au profit du Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SYCTOM), qui traite les déchets ménagers de 14 communes et de 10 arrondissements de Paris.



3.1 – Situation physique et administrative de la ville

La Commune d'Ivry-sur-Seine qui, comme son nom l'indique, se situe dans la vallée de la Seine, fait partie de la première couronne de la banlieue parisienne et couvre 612 hectares, mais la partie urbanisée de la commune ne correspond qu'à 55% de ce total, du fait de la présence d'importants équipements (cimetière parisien, emprises SNCF, Port Autonome de Paris,...).

Localisée au nord-ouest du Département du Val-de-Marne, la Commune d'Ivry est limitée :

- ✓ Au nord, par Paris et le boulevard périphérique. Ce dernier constitue une limite forte, bloquant physiquement et visuellement Ivry de Paris et créant une discontinuité importante dans le tissu urbain. Cette infrastructure réalisée en 1975, a conservé les accès existants auparavant qui déterminent les portes d'entrée sur Paris (portes de la Gare, de Vitry, d'Ivry et de Choisy). La coupure est moins frappante sur le plateau aux portes d'Ivry et de Choisy où le passage de Paris à Ivry s'effectue par un pont au-dessus du périphérique. En revanche, elle est plus pesante aux portes de Vitry et de la Gare où le franchissement s'effectue en passage inférieur.
- ✓ Au sud, par la commune de Vitry-sur-Seine. Le Fort sur le coteau symbolise l'extrémité sud de la ville.
- ✓ A l'est, par la Seine qui est l'élément majeur de la géographie, influençant par sa proximité le développement industriel et urbain d'Ivry.
- ✓ A l'ouest, par le Kremlin Bicêtre, dont la limite communale se situe à l'intérieur du cimetière parisien et par Villejuif au niveau du quartier Véroillot.

Issue des fractures physiques, économiques et historiques, la Ville est structurée en plusieurs parties bien distinctes, elles-mêmes subdivisées en différents quartiers identifiables.

Trois grands espaces communaux peuvent être distingués :

- Le centre à flanc de coteau et issu du noyau d'origine.
- Ivry-Port en bord de Seine avec une forte occupation industrielle.
- Ivry plateau à l'ouest de la commune et de part et d'autre de la RNIL 305.



3.2. Principaux moyens et voies de communication

La ville d'Ivry est bien desservie par les différents types d'infrastructures :

Voies navigables :

En limite est de la ville d'Ivry s'étend la Seine. Cette voie navigable, qui a conditionné le développement de la ville et joué un rôle important dans l'occupation industrielle du secteur Ivry Port, continue aujourd'hui à jouer son rôle pour les différentes entreprises installées à ses abords.

Infrastructures routières :

Au nord, la commune est desservie par le boulevard périphérique, infrastructure édifiée en 1975, qui possède 4 portes d'entrée sur Ivry, à savoir, d'est en ouest, les portes de la Gare, de Vitry, d'Ivry et de Choisy. Ces portes sont distantes de 300 à 900 mètres permettant un accès facile aux différents quartiers de la ville. Elles participent à atténuer la coupure de la ville d'Ivry avec Paris, engendrée par le boulevard périphérique.

A l'ouest, la RNIL 305 traverse la ville. Cette voie de transit permet de relier Paris à Vitry-sur-Seine et au-delà, tout en opérant sur le territoire une coupure, atténuée par les nombreuses voies latérales reliant les deux parties de la ville et desservant notamment les quartiers Châteaudun, Vérollot et le cimetière parisien.

Au sud, la RNIL 19 relie Paris aux villes du sud-est. Elle traverse Ivry relativement parallèlement à la Seine. Cet axe a joué un rôle important dans la composition urbaine d'Ivry Port. De l'autre côté de la Seine, l'A 4 est reliée à Ivry-sur-Seine par les deux pont Nelson Mandela.

A ces axes principaux, s'ajoutent d'autres voies qui quadrillent la ville et notamment les RD 50, 51, 54 permettant de relier les différents quartiers de la ville entre eux et avec les villes limitrophes.

Infrastructures ferroviaires :

La ville d'Ivry-sur-Seine est desservie par une ligne de chemin de fer (RER C et départ grandes lignes AUSTERLITZ). La gare se trouve relativement au centre géographique de la ville, tout près du centre ville, ce qui constitue un atout. Cependant, vu son implantation, cette ligne ferroviaire constitue une véritable coupure urbaine entre les deux parties de la ville et notamment en limite de Paris, du fait d'une grande largeur d'emprise SNCF, affectée au stationnement des trains.

La ville est desservie également par la ligne 7 du métro dont deux stations sont implantées sur le territoire communal (Pierre et Marie Curie, Mairie d'Ivry).

I – DIAGNOSTIC / ANALYSE DE L'EXISTANT

Cette première partie expose l'ensemble du diagnostic de la commune d'Ivry sur les plans de la population, de l'habitat, de l'emploi et des activités économiques, des équipements et des services tout en intégrant les prévisions en matière démographique et de développement économique.

1 – Les grandes caractéristiques de la population

Ivry est au début du XX^{ème} siècle une des villes les plus industrialisées du Département de la Seine, son activité bénéficiant à la fois de la présence de la Seine et de l'arrivée du chemin de fer.

Son développement atteint son apogée pendant la période dite « des trente glorieuses » et sa population s'élève à son niveau le plus haut à 62 855 habitants en 1975.

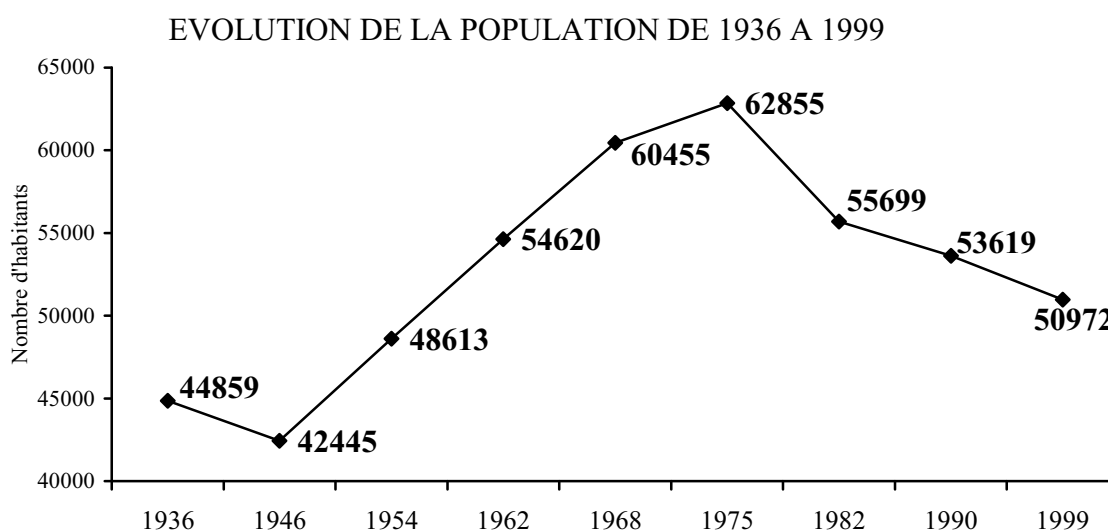
L'évolution récente, liée au mouvement de désindustrialisation de la petite couronne parisienne, tend vers un repli de la population.

Les données qui suivent sont issues des Recensements Généraux de la Population, pour l'ensemble de la commune et par quartier INSEE.

1.1- Evolution de la population

On dénombre en mars 1999, 50 972 habitants à Ivry-sur-Seine, ce qui place la commune au cinquième rang des communes du Val-de-Marne.

La population d'Ivry-sur-Seine a connu une forte progression entre 1946 et 1975, elle a atteint à cette date son maximum, elle a ensuite décru fortement entre 1975 et 1982, puis de façon plus modérée entre 1982 et 1999. Ivry voit ainsi sa population diminuer à un rythme qui s'est légèrement accru : elle a perdu 2647 habitants entre 1990 et 1999 (-4,9%) contre -2080 entre 1982 et 1990 (3,7%). Au cours de cette dernière période, la population du Val de Marne a cru de 1%.



Cette décroissance s'explique par un solde migratoire négatif à partir de 1975. La baisse du nombre de logements n'a pas permis l'arrivée d'une population nouvelle importante comme cela a pu s'observer dans certaines communes voisines.

Ce solde est partiellement compensé par un solde naturel positif. Entre 1975 et 1999, l'augmentation du solde naturel est liée d'une part, à l'augmentation du taux de natalité (il est passé de 14,9 à 16,1) et d'autre part, à la baisse du taux de mortalité résultant de la diminution de Charles Foix (il est passé de 13,0 à 9,1).

Années	Population sans double compte	Evolution			
		Périodes	Absolue	Solde Naturel	Solde Migratoire
1936	44 859				
1946	42 445	1936/46	- 2 414		
1954	48 613	1946/54	+ 6 168		
1962	54 620	1954/62	+ 6 007		
1968	60 455	1962/68	+ 5 835		
1975	62 855	1968/75	+ 2 400		
1982	55 699	1975/82	- 7 156	+ 793	- 7 949
1990	53 619	1982/90	- 2 080	+ 2 392	- 4 472
1999	50 972	1990/99	- 2 647	+ 3 338	- 5 982

Presque tous les quartiers de la commune ont connu une évolution démographique négative entre les recensements de 1990 et de 1999, hormis Parmentier / Gagarine, où la présence de l'hôpital Charles Foix a fait croître la population des collectivités de 34% (soit 342 personnes supplémentaires).

Les pertes de population des autres quartiers oscillent entre -4% au Plateau / Vérollot et -9% dans le Centre-Ville.

En ce qui concerne les volumes de population perdue entre 1990 et 1999, c'est le Centre-Ville qui a été le plus touché avec le départ de plus de 800 habitants.

(* Evolution par quartier - voir document n°1 en annexe)

1.2- Pyramide des âges en 1999

Le profil de la pyramide des âges d'Ivry-sur-Seine est très proche de celle du Val-de-Marne. On observe simplement une moindre représentation des enfants de 0 à 19 ans et une légère sur-représentation des personnes âgées de 75 ans et plus, due en particulier à la présence de l'Hôpital Charles Foix

1.3- Structure par âge de la population en 1999

Parallèlement à la diminution progressive de la population entre 1982 et 1999, la population Ivryenne poursuit son vieillissement.

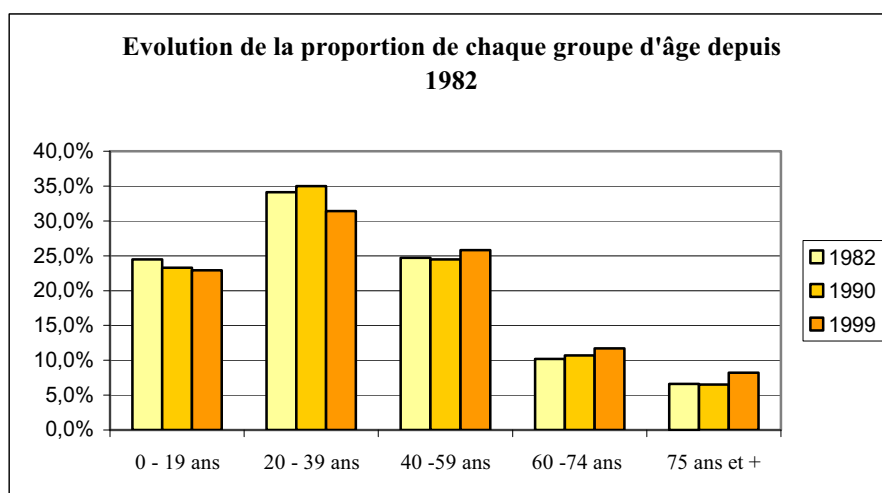
Comparativement au Département et à la Région, dans la population d'Ivry-sur-Seine, les moins de 20 ans sont sous-représentés et les plus de 75 ans sur-représentés.

- ✓ Les moins de 20 ans voient leurs effectifs baisser depuis 1982, ainsi que leur poids relatif dans l'ensemble de la population d'Ivry-sur-Seine. La tendance serait toutefois à une stabilisation en proportion dans la dernière période inter censitaire.
- ✓ Les 20-39 ans sont, par contre, en baisse sérieuse en nombre et en proportion.

- ✓ Les retraités et les personnes âgées sont passés de 9206 personnes en 1990 (17,2% de la population) à 10 147 en 1999 (19,9%).

	Ivry-sur-Seine			Val-de-Marne	Ile-de-France
	1982	1990	1999	1999	1999
Population totale 0-19 ans	24,5%	23,3%	22,9%	24,8%	25,2%
Population totale 20-39 ans	34,1%	35,0%	31,4%	31,2%	31,5%
Population totale 40-59 ans	24,7%	24,5%	25,8%	26,4%	26,6%
Population totale 60-74 ans	10,2%	10,7%	11,7%	11,4%	10,8%
Population totale 75 ans et+	6,6%	6,5%	8,2%	6,2%	5,8%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Indice de jeunesse ¹	1,46	1,35	1,15	1,41	1,51

L'indice de jeunesse, rapport entre les moins de 20 et les plus de 60 ans est révélateur de ce vieillissement progressif de la population d'Ivry-sur-Seine.



Les classes d'âges en plus forte décroissance, entre 1990 et 1999, sont les suivantes :

- 0-9 ans (- 615 habitants) ;
- 20-29 ans (- 1990 habitants, soit une perte de près de 20% de cette tranche d'âge en 10 ans)
- 30-39 ans (- 807 habitants) ;
- 55-64 ans (- 832 habitants).

alors que les classes d'âges en croissance, entre 1990 et 1999, sont les :

- 45-54 ans (+ 922 habitants) ;
- 70-79 ans (+ 830 habitants) ;

Ces évolutions s'expliquent en partie par des effets structurels (baisse démographique et non remplacement des générations du baby boom...) mais également par un départ des jeunes couples et un vieillissement sur place au-delà de 65 ans.

Le nombre de ménages retraités et de personnes âgées augmente : ils représentent désormais 29% des ménages Ivryens. De plus, la faiblesse des constructions neuves, responsable en partie de la diminution du nombre de logements à Ivry-sur-Seine, ne favorise pas l'installation de nouvelles populations, susceptible de rajeunir le profil de la population résidente actuelle.

Trois quartiers ont une proportion de jeunes supérieure à la moyenne :

- ✓ Curie / Hoche Le Galleu (24%)
- ✓ Fort / Monmousseau (24%)
- ✓ Ivry-Port (27%)

Le Plateau / Vérolot, le Centre Ville ainsi que le Petit Ivry ont un profil semblable à celui de l'ensemble de la commune : 22-23% de jeunes et 20-21% de 60 ans et plus.

A l'opposé, Parmentier / Gagarine compte une proportion de retraités et de personnes âgées particulièrement élevée (30%) due à la présence de l'hôpital Charles Foix.

(*Evolution par quartier - voir document n°2 en annexe)

1.4- Migrations entre 1990 et 1999

D'après les données du recensement de 1999, 67 % des Ivryens résidaient déjà dans la commune en 1990 (contre 63 % en moyenne sur le département) et 1 habitant sur 2 n'a pas changé de logement entre les deux recensements, ce qui dénote une certaine stabilité des Ivryens.

L'observation de la mobilité par groupes d'âges fait apparaître les particularités suivantes :

- ✓ 79 % de la population âgée de plus de 40 ans est sédentaire, c'est-à-dire résidait à Ivry en 1990 et 1999.
- ✓ Parmi les 0-24 ans, le taux de sédentarité est également élevé, puisque 63 % des habitants de cette tranche d'âge là résidaient déjà dans la commune en 1990.
- ✓ En revanche les 25-39 ans sont les tranches d'âges les plus mobiles, celles qui sont arrivées dans la commune entre 1990 et 1999. Cette observation est cependant à relativiser, puisque cette tranche d'âge a connu une forte baisse entre les deux recensements (cf. structure par âge en 1999).

LIEU DE RESIDENCE EN 1990					
Ages	Population 1999	Même commune		Autre commune	
		Nbre	%	Nbre	%
0-14 ans	8826	5442	61,7%	3384	38,3%
15-24 ans	6225	4078	65,5%	2147	34,5%
25-29 ans	4321	1818	42,1%	2503	57,9%
30-39 ans	8262	4107	49,7%	4155	50,3%
40-59 ans	13170	10195	77,4%	2975	22,6%
60-74 ans	5985	5371	89,7%	614	10,3%
75 ans et +	4162	2921	70,2%	1241	29,8%
Total	50951	33932	66,6%	17019	33,4%

La proportion de nouveaux résidents est forte dans deux quartiers :

- ✓ Mirabeau : plus de la moitié des habitants du quartier ne résidaient pas à Ivry en 1990
- ✓ Parmentier / Gagarine : 40% de nouveaux résidents.

Elle est à l'inverse plutôt modeste au Fort / Monmousseau et à Curie / Hoche - Le Galleu, où les $\frac{3}{4}$ des habitants résidaient déjà sur la commune en 1990. De plus, dans ces deux quartiers, près de 60% des habitants n'ont pas changé de logement entre les deux recensements.

A l'exception du quartier Parmentier / Gagarine où est implanté l'hôpital Charles Foix, se sont plutôt de jeunes ménages qui s'installent sur la commune, un tiers des nouveaux arrivants ayant moins de 25 ans.

Ainsi le vieillissement de la population se poursuit mais à un rythme plus lent du fait de l'arrivée d'une nouvelle population, plus jeune.

(* Evolution par quartier - voir document n°3 en annexe)

1.5- Taille et composition des ménages

La diminution de la taille des ménages est un phénomène constaté à Ivry-sur-Seine, mais également à l'échelle nationale.

En 1968, la taille moyenne des ménages était de 2,74 personnes/ménage sur la commune. Ce ratio n'a cessé de décroître depuis lors, il est en 1999 de 2,23. Cette diminution est similaire à celle qu'a connue le reste du Département. Ce facteur explique, en partie, la baisse de population communale (il y a de moins en moins de personnes dans chaque logement).

Années	Ivry-sur-Seine	Val-de-Marne	Ile-de-France
1968	2,74	2,95	2,73
1975	2,55	2,75	2,61
1982	2,37	2,59	2,48
1990	2,31	2,51	2,46
1999	2,23	2,40	2,38

En 1999, Ivry-sur-Seine se caractérise par un grand nombre de ménages de 1 seule personne (pratiquement 40 % des ménages). Par ailleurs, les ménages de 4 personnes et plus sont bien moins nombreux à Ivry-sur-Seine (13,4 %) qu'en moyenne sur le Val-de-Marne (21,8 %) et sur la Région Ile-de-France (21,8 %).

Nombre de Personnes par ménage	Ivry-sur-Seine				Val-de-Marne	Ile-de-France
	1982	1990	1999		1999	1999
Ménages de 1 personne	31,7%	35,6%	8523	39,3%	32,4%	34,6%
Ménages de 2 personnes	29,5%	28,7%	6108	28,1%	29,0%	27,9%
Ménages de 3 personnes	18,5%	16,6%	3178	14,6%	16,7%	15,7%
Ménages de 4 personnes	12,8%	11,9%	2351	10,8%	14,1%	13,6%
Ménages de 5 personnes	4,5%	4,5%	970	4,5%	5,2%	5,4%
Ménages de 6 personnes ou +	3,1%	2,7%	572	2,6%	2,5%	2,8%
Ensemble des ménages	100,0%	100,0%	21702	100,0%	100,0%	100,0%

1.6- La population active

Le taux d'activité de la population Ivryenne a légèrement diminué depuis le recensement précédent : il est passé de 63,7% en 1990 à 60,2% en 1999 ce qui est dû pour une large part à une entrée de plus en plus tardive dans la vie active.

En effet, on ne compte en 1999 que 7,1% d'actifs parmi les 15-19 ans et 52,1% parmi les 20-24 ans (ces chiffres étaient respectivement de 11,8% et 68,1% en 1990). Par contre, les Ivryens travaillent plus aux âges intermédiaires, notamment du fait de l'augmentation de l'activité des femmes.

CATEGORIE	1990		1999		Evolution	
	Effectif	%	Effectif	%	En nombre	En points
Agriculture, sylviculture, pêche	12	0%	20	0%	+ 8	0
Industrie	3 685	15%	1 904	9%	- 1 781	- 6
Construction	1 716	7%	1 084	5%	- 632	- 2
Tertiaire	19 185	78%	18 446	86%	- 739	+ 8
Ensemble population active ayant un emploi	24 598	100%	21 454	100%	-3 144	-

Depuis 1990, la population active Ivryenne ayant un emploi a baissé de 3144 personnes, ce qui représente une diminution de 13%.

Le secteur industriel a perdu 1 781 actifs et sa part est passée de 15 à 9%. Les actifs Ivryens sont 632 de moins à travailler dans le secteur de la construction par rapport à 1990 (soit une baisse de 37% environ). Le secteur tertiaire est lui aussi en baisse en volume (-739 personnes). Par contre, sa part, déjà particulièrement forte, ne cesse de croître, pour atteindre 86% en mars 1999.

D'autre part, on observe une forte augmentation de la précarité du travail (13,1% d'emplois précaires en 1999 contre 9,6% en 1990) et du travail à temps partiel (14,2% d'emplois à temps partiel en 1999 contre 8,2% en 1990). Ceci est d'autant plus vrai pour les femmes puisque plus d'un emploi féminin sur 5 est à temps partiel.

Ce phénomène n'est pas propre à Ivry, il s'observe également sur l'ensemble du département du Val de Marne, mais dans des proportions plus réduites (10,9% d'emplois précaires et 13,3% d'emplois partiels).

1.7- Le chômage

En 1999, le taux de chômage tel qu'il peut être calculé à partir des données du recensement (personnes s'étant déclarées en recherche d'emploi), était de 15,5% à Ivry-sur-Seine, soit 3917 chômeurs. Ce taux était, en 1999, nettement supérieur à celui du département (11,8 %) et à celui de la région (11,6 %).

Cependant, des disparités existent au sein de la commune : les quartiers possédant les taux de chômage les plus élevés sont Mirabeau, Parmentier / Gagarine, Ivry Port et Curie / Hoche Le Galleu. C'est également dans ces quartiers que le chômage a connu la plus forte augmentation entre 1990 et 1999.

Cette hausse s'accompagne, par ailleurs, d'une augmentation du chômage de longue durée, comparable à celle observée pour le département du Val de Marne (52,8%). En 1999, 53% des chômeurs Ivryens sont au chômage depuis plus d'un an. Cette proportion se situait aux alentours de 40% en 1990.

Le taux de chômage des jeunes atteint 22,5% en 1999 contre 16,5% en 1990. Dans le quartier Curie /Hoche Le Galleu, le taux de chômage des jeunes devient particulièrement préoccupant puisque un jeune actif sur trois est sans emploi. C'est également le quartier qui a connu la hausse la plus importante.

(* Evolution par quartier - voir document n°4 en annexe)

Les tendances récentes indiquent toutefois un fléchissement significatif du chômage, malgré une reprise ces derniers mois.

1.8- Les catégories socioprofessionnelles

Les actifs ivryens se divisent principalement en trois grandes catégories : les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires qui regroupent 82% des actifs de la commune. Les employés sont les plus nombreux sur la commune (36%), devant les ouvriers (24%) et les professions intermédiaires (22%).

CATEGORIE	1990		1999		évolution	
	nombre	%	nombre	%	nombre	points
Agriculteurs	0	0%	4	0%	+4	0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 260	5%	1 164	5%	-96	0
• Artisans	596	2%	516	2%	-80	0
• Commerçants et assimilés	548	2%	528	2%	-20	0
• Chefs d'entreprise de 10 salariés et plus	116	0%	120	0%	+4	0
Cadres, professions intellectuelles supérieures	3 069	11%	3 300	13%	+231	+2
• Professions libérales	172	1%	212	1%	+40	0
• Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques	1 297	5%	1 740	7%	+443	+2
• Cadres d'entreprises	1 600	6%	1 348	5%	-252	-1
Professions intermédiaires	5 652	21%	5 480	22%	-172	+1
Professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, fonction publique et assimilés	2 136	8%	2 176	9%	+40	+1
Professions intermédiaires, administratives et commerciales des entreprises	1 912	7%	1 920	8%	+8	+1
Techniciens	1 076	4%	920	4%	-156	0
Contremaîtres, agents de maîtrise	528	2%	464	2%	-64	0
Employés	9 232	34%	8 886	36%	-346	+2
Employés de la fonction publique	3 116	11%	3 274	13%	+158	+2
Employés administratifs d'entreprise	3 704	13%	2 456	10%	-1 248	-3
Employés de commerce	924	3%	1 164	5%	+240	+2
Personnels des services directs aux particuliers	1 488	5%	1 992	8%	+504	+3
Ouvriers	8 297	30%	6 088	24%	-2 209	-6
Ouvriers qualifiés	4 944	18%	3 964	16%	-980	-2
Ouvriers non qualifiés	3 353	12%	2 116	8%	-1 237	-4
Ouvriers agricoles	0	0%	8	0%	+8	0
Ensemble de la population active	27 510	100%	24 922	100%	- 2 588	0

La diminution des catégories ouvrières se confirme puisque leur proportion est passée de 30% à 24% des actifs entre 1990 et 1999. En revanche, les employés et les cadres et professions intellectuelles sont en progression : ils ont gagné 2 points entre 1990 et 1999.

Une exception, cependant, les employés administratifs d'entreprises ont fortement diminué perdant 120 actifs, liée à la désindustrialisation de la commune.

Les quartiers d'Ivry-sur-Seine sont particulièrement typés. Coexistent, en effet :

Des quartiers plutôt « populaires », avec une forte dominante d'employés et d'ouvriers (60-70%) : Ivry Port, Fort / Monmousseau, Curie / Hoche Le Galleu et Mirabeau.

- ✓ Des quartiers à population plus aisée, où les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent plus de 40% des actifs : Centre-Ville, Petit Ivry et Danton.

(* Evolution par quartier - voir document n°5 en annexe)

1.9- Les déplacements domicile-travail selon la catégorie socioprofessionnelle (CSP)

Les habitants d'Ivry-sur-Seine travaillent majoritairement hors du département du Val de Marne (dont près de 40% à Paris). La commune d'Ivry est le second pôle d'emploi de ses habitants puisque 26,3% des Ivryens travaillent à Ivry. Cependant, cette proportion a diminué entre 1990 et 1999 passant de 31,1% à 26,3% même si elle reste importante comparativement aux communes voisines.

Lieu de travail	Nombre en 1990	%	Nombre en 1999	%
Ivry-sur-Seine	7 829	31,1%	5 616	26,3%
Même zone d'emploi *	2 405	9,6%	1 806	8,4%
Val-de-Marne (hors ZE)			1 937	9,1%
Autre département d'Ile-de-France dont : Paris	14 922	59,3%	11 852 8 182	55,4% 38,3%
Autre région			170	0,8%
Total	25 156	100%	21 381	100%

* Zone d'emploi de Vitry-sur-Seine comprenant les communes de Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Kremlin-Bicêtre, Rungis, Thiais, Villejuif et Vitry-sur-Seine

Presque un artisan, commerçant et chef d'entreprise sur deux résidant à Ivry-sur-Seine y travaille. C'est la CSP qui compte la proportion la plus importante d'actifs exerçant dans la commune.

Parmi les autres CSP, près d'un tiers des employés et des ouvriers habitant Ivry y travaille. Cette proportion est d'à peine un quart dans le cas des cadres et des professions intermédiaires.

Près de 20 000 personnes viennent travailler à Ivry-sur-Seine quotidiennement.

PAR CATEGORIE	Actifs ayant un emploi au lieu de travail					
	Actifs ayant un emploi au lieu de résidence					
	Habitent à Ivry et travaillent ailleurs		Habitent et travaillent à Ivry		Habitent ailleurs et travaillent à Ivry	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Agriculteurs	0	0%	0	0%	0	0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	544	4%	512	8%	722	4%
- Artisans	240	2%	204	3%	229	1%
- Commerçants et assimilés	240	2%	252	4%	298	1%
- Chefs d'entreprise de 10 salariés et plus	64	0%	56	1%	195	1%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	2 388	16%	732	12%	3 287	17%
- Professions libérales	124	1%	80	1%	186	1%
- Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques	1 156	8%	484	8%	944	5%
- Cadres d'entreprises	1 108	7%	168	3%	2 157	11%
Professions intermédiaires	3 924	26%	1 056	17%	6 395	32%
- Professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, fonction publique et assimilés	1 480	10%	576	9%	1 849	9%
- Professions intermédiaires, administratives et commerciales des entreprises	1 404	9%	280	4%	2 632	13%
- Techniciens	680	4%	132	2%	1 155	6%
- Contremaîtres, agents de maîtrise	360	2%	68	1%	759	4%
Employés	5 109	34%	2 433	38%	4 661	23%
- Employés de la fonction publique	1 841	12%	1 229	19%	1 748	9%
- Employés administratifs d'entreprise	1 664	14%	344	5%	1 799	9%
- Employés de commerce	648	4%	236	4%	773	4%
- Personnels des services directs aux particuliers	956	6%	624	10%	341	2%
Ouvriers	3 164	21%	1 592	25%	4 843	24%
- Ouvriers qualifiés	1 968	13%	1 084	17%	3 479	17%
- Ouvriers non qualifiés	1 188	8%	508	8%	1 348	7%
- Ouvriers agricoles	8	0%	0	0%	16	0%
TOTAL	15 129	100%	6 325	100%	19 908	100%

Parmi les personnes qui habitent hors de la commune mais qui y travaillent, 32% sont des professions intermédiaires et 23% des employés.

Parmi les personnes qui habitent la commune et y travaillent, ces proportions sont respectivement de 17% et 38%.

Les actifs venant de l'extérieur semblent donc occuper des emplois un peu plus qualifiés que ceux habitant la commune.

Les différences d'un quartier à l'autre sont importantes : plus de 80% des actifs ayant un emploi des quartiers Plateau / Vérolot, Petit Ivry et Mirabeau travaillent à l'extérieur de la commune.

A l'inverse, plus du tiers des habitants d'Ivry-Port et de Parmentier / Gagarine qui exercent une profession, travaillent à Ivry.

La différence entre le sud-est et le nord-ouest de la commune est donc très nette.

(*Evolution par quartier - voir document n°6 en annexe)

1.10-les navettes domicile-travail

La bonne desserte d'Ivry par les transports en commun se traduit par l'importance des utilisateurs des transports en commun. En effet, 43,1% des Ivryens utilise les transports en commun pour se rendre à leur travail. Le deuxième mode de transports utilisé étant l'automobile.

Moyens de transports utilisés	Effectifs	%	Paris (%)
Pas de transport	1 012	4,7%	15%
Marche à pied seule	2 220	10,4%	
Moyen de transport individuel dont :	6 654	31,1%	21%
2 roues	489	2,3%	
Voiture particulière	6 165	28,8%	
Transports en commun	9 217	43,1%	52%
Plusieurs modes de transports*	2 278	10,7%	13%
Total	21 381	100%	100%

**pour l'essentiel moyens de transports individuels et transports en commun*

La forte proportion d'Ivryens travaillant sur leur commune se traduit également par une utilisation assez importante de la marche à pied (10,4%).

Les habitants des quartiers les mieux desservis par les transports en commun (Plateau / Véroillot, Centre-Ville, Petit Ivry et Mirabeau) sont aussi ceux qui utilisent le plus les transports en commun pour rejoindre leur lieu de travail.

1.11- la motorisation des ménages

La bonne desserte du territoire Ivryen par les transports en commun se traduit par une forte proportion de ménages sans voiture. Ainsi 40% des ménages ne disposent pas de voiture. On remarque que les quartiers dont les habitants sont les plus motorisés sont également ceux les plus éloignés des transports en commun : Plateau / Véroillot (69%) et Fort / Monmousseau (70%).

A l'inverse, plus de 45% des ménages de Danton, Mirabeau, Curie / Hoche le Galleu et Ivry Port n'ont pas de voiture, ce qui s'explique en partie par la bonne desserte en transports en commun de ces quartiers (bus, métro, RER, Transport en Commun en Site Propre) et par une plus forte utilisation de la marche à pied (Ivry Port). Des raisons socio-économiques, en particulier à Ivry Port, peuvent également être à l'origine d'une plus faible motorisation des ménages.

Cette faible proportion de population possédant une voiture s'explique également par les problèmes de stationnement rencontrés dans certains quartiers. En effet, les quartiers Danton, Mirabeau, Curie / Hoche le Galleu et Ivry Port sont aussi ceux pour lesquels le taux de résidences principales disposant d'un emplacement réservé de stationnement est faible : il y est inférieur à 30% voire à 15% pour Ivry Port et Mirabeau.

(Evolution par quartier - voir document n°7 en annexe)*

Ces moyennes se rapprochent des moyennes constatées à Paris.

1.12- les prévisions en matière démographique

56 000 habitants en 2010. C'est le chiffre retenu pour assurer, sur le plan de la population, un bon équilibre entre l'habitat, l'emploi, les besoins en matière d'équipements publics et leur utilisation, les préoccupations d'environnement et de cadre de vie, pour un développement le meilleur possible de la Ville.

Cela représente un accroissement de la population de 10% en un peu plus de 10 ans soit l'équivalent de la perte qu'elle a enregistré entre 1982 et 1999.

Cela nécessite bien évidemment de construire suffisamment de logements sur la période 1999/2010, en tenant compte des paramètres que sont le renouvellement ou la disparition de logements, le desserrement et la décohabitation en fonction du nombre de personnes (en diminution) habitant le même logement, la variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels (nécessaires pour assurer une fluidité du marché)

2 – L’habitat

2.1 - Les caractéristiques du parc de logements en 1999

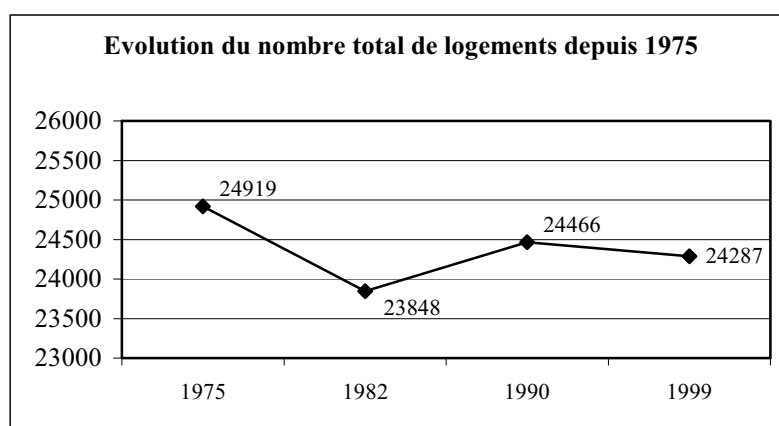
* *Données issues des Recensements de la Population.*

La commune d'Ivry comptait en 1999, 24 287 logements.

Années	Nombre de Logements	Evolution		
		Période	Absolue	Annuelle
1975	24 919			
1982	23 848	1975/1982	- 1 071	-153
1990	24 467	1982/1990	+ 619	+ 77
1999	24 287	1990/1999	- 180	-20

2.1.1. Evolution du nombre de logements depuis 1975

Entre 1975 et 1999, le parc de logements a connu une baisse de près de 630 logements. Mais l'évolution n'a pas été constante, puisque entre 1982 et 1990, la commune a vu son nombre de logements augmenter, sans pour autant retrouver le nombre de logements perdus durant la précédente période inter censitaire.



Entre 1990 et 1999, de nouveau, le nombre de logements a diminué, mais dans des proportions moindres. Le nombre total de logements a baissé de 1% entre les deux derniers recensements, ce qui représente 180 logements de moins.

Deux quartiers ont contribué de manière particulièrement importante à cette baisse du nombre de logements :

- ✓ Ivry Port : -151 logements soit -4%
- ✓ Mirabeau : -90 logements soit -7%

Ces quartiers ont connu davantage de démolitions que de constructions entre les deux recensements. A l'inverse, quelques opérations réalisées à Parmentier/Gagarine et au Plateau/ Vérollot ont permis un léger développement de ces deux quartiers avec une hausse respective de 3% et 2% de leur parc de logements.

(*Evolution par quartier voir document n°8 en annexe)

2.1.2. Etat du parc de logements

Presque 90% du parc de logement d'Ivry-sur-Seine a été construit avant 1975. Cette réalisation de logements peut se décomposer en deux grandes phases de constructions :

- ✓ la première correspond aux logements anciens, construits avant 1948, qui représentent 38% du parc, soit 10 points de plus que la moyenne départementale.
- ✓ La deuxième phase de construction se situe entre 1949 et 1974, période de construction des grands ensembles qui ont permis de répondre à la pénurie de logements de l'après guerre. La moitié des logements d'Ivry-sur-Seine a été réalisée entre ces deux dates.

Globalement, le parc de logements de la commune est donc plutôt vieillissant. Les logements réalisés après 1975 ne représentent que 11% du parc. En effet, mis à part dans le Centre Ville, la proportion de logements construits après 1975 ne dépasse jamais 15%. Elle est même inférieure à 5% dans trois quartiers : Plateau / Vérollet, Fort / Monmousseau et Curie / Hoche - Le Galleu.

		Avant 1915	1915/1948	1949/1967	1968/1974	1975/1981	1982/1989	1990/1999
Ivry-sur-Seine	Nbre	3588	5542	7684	4796	894	1226	557
	%	14,8 %	22,8 %	31,6 %	19,7 %	3,7 %	5,0 %	2,3 %
Val-de-Marne	%	10,4 %	17,8 %	28,6 %	18,5 %	8,1 %	7,5 %	9,1 %

L'ancienneté du parc de logements des différents quartiers traduit l'histoire de la construction mais également des destructions de logements à Ivry-sur-Seine. Deux « Ivry » coexistent donc sur le territoire communal :

- ✓ Les quartiers qui conservent un parc datant essentiellement d'avant 1949 sont Ivry-Port, Mirabeau et Danton.
- ✓ Les quartiers où la majeure partie de l'urbanisation s'est faite dans les années 49-75 sont le Centre-Ville qui a connu une vaste opération de démolition/reconstruction, les quartiers de Curie / Hoche le Galleu, du Plateau / Vérollet et du Fort / Monmousseau.

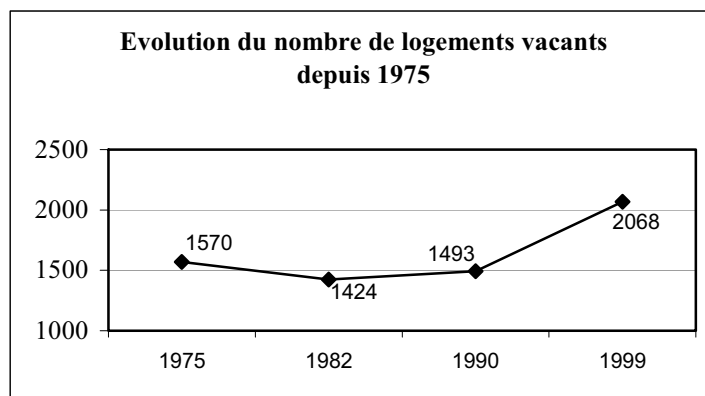
(* Evolution par quartier voir document n°9 en annexe)

557 logements ont été livrés entre 1990 et 1999, alors que 180 logements de moins ont été recensés. Plus de 700 logements auraient donc été détruits ou désaffectés durant cette période, ce qui expliquerait la diminution du nombre de logements entre les deux recensements.

2.1.3. Etat de la vacance

Le nombre de logements vacants a progressé de près de 600 logements entre 1990 et 1999. Ils représentent, en 1999, 8,5% du nombre de logements contre 6,1% en 1990. Ce taux est légèrement supérieur aux moyennes départementales et régionales (respectivement 7,5% et 8,1%).

	Ivry-sur-Seine 1990		Ivry-sur-Seine 1999		Val-de-Marne 1999
	Nombre	%	Nombre	%	%
Résidences Principales	22 211	90,8 %	21 702	89,4 %	90,8 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	763	3,1 %	517	2,1 %	1,7 %
Logements vacants	1493	6,1 %	2 068	8,5 %	7,5 %
Ensemble des logements	24 467	100 %	24 287	100 %	100 %



Trois quartiers se distinguent par une proportion particulièrement forte de logements vacants, à savoir :

- ✓ Ivry Port (16%)
- ✓ Mirabeau (14%)
- ✓ Danton (11%)

Il s'agit également des quartiers qui accueillent un important bâti ancien.

La proportion de logements vacants des autres quartiers se situe entre 5 et 9%.

En ce qui concerne l'évolution entre 1990 et 1999, les variations les plus importantes ont été enregistrées à Curie / Hoche le Galleu (+ 4 points) et à Ivry Port (+ 4 points).

* *Evolution par quartier (voir document n°10 en annexe)*

2.1.4. Equipements des logements

Aujourd'hui, la quasi-totalité des logements Ivryens seraient bien équipés : 93% possèdent les deux éléments de confort de base, WC intérieurs et baignoire ou douche, contre 94% dans le Val-de-Marne et 91% en Région Ile-de-France.

En 1990, 3074 logements occupés n'avaient pas ces équipements de base ; ils ne sont plus que 1 511 (soit 7%) en 1999. Ceci tient essentiellement à deux facteurs : les opérations de rénovation engagées ainsi que les travaux d'équipement réalisés dans les logements. Cependant, la proportion de logements manquant d'au moins un élément de confort demeure plus élevée à Ivry que dans l'ensemble des autres communes limitrophes.

Les logements mal équipés se situent dans les quartiers les plus anciens. A Ivry Port ou Mirabeau, par exemple, là où la proportion de logements datant d'avant 1949 atteint les trois quarts, on dénombre encore respectivement 13 et 11% de logements mal équipés (soit 390 et 116 logements).

A Danton, ce sont également 12% des logements qui ne disposent pas de douche, de baignoire ou de WC intérieurs (soit 232 logements).

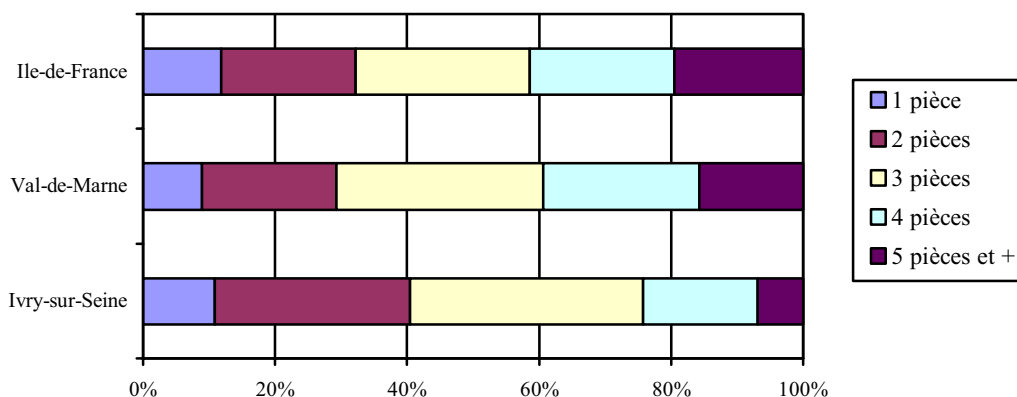
(* Evolution par quartier voir document n°11 en annexe)

2.1.5. Typologie des logements

Les 1, 2 et 3 pièces représentent 75% du parc alors qu'à contrario les grands logements, en particulier les 5 pièces et plus, sont sous-représentés (7% contre 16% et 19% en moyennes départementale et régionale).

Les logements d'Ivry-sur-Seine sont donc dans l'ensemble plus petits que dans le reste du Département (ils ont en moyenne 2,81 pièces contre 3,23 pièces sur l'ensemble du Val-de-Marne).

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +	Ensemble
Ivry-sur-Seine	2 816	7 425	8 390	4 010	1 261	385	24 287
%	11,6%	30,6%	34,5%	16,5%	5,2%	1,6%	100%
Val de Marne	9,7%	21,2%	31%	23%	9,7%	5,5%	100%



2.2 - Analyse détaillée du marché du logement Ivryen

2.2.1. Type de logements

Les logements collectifs représentent les 9/10^{ème} du parc d'Ivry.

Les logements individuels ne représentent que 6,8% du parc et sont pour les 2/3 antérieurs à 1948. La construction d'habitations individuelles se poursuit, néanmoins ; elle a représenté 11% (soit 63 logements) des logements réalisés durant la période 1990/1999.

	Maison Individuelle	Logement dans un immeuble collectif	Logement-foyer pour personnes âgées	Chambre d'hôtel	Construction provisoire, habitation de fortune	Pièce indépendante louée, sous-louée ou prêtée	Autres	Total
Nombre de résidences principales	1 470	19 420	109	300	15	171	217	21 702
%	6,8%	89,5%	0,5%	1,4%	0,1%	0,8%	1%	100%

La proportion de maisons individuelles ne dépasse les 10% que dans deux quartiers :

- ✓ Plateau / Véroillot : 11%
- ✓ Mirabeau : 12%

Les maisons individuelles sont quasiment inexistantes à Parmentier / Gagarine, Danton et au Centre Ville (3 ou 4%).

(* Evolution par quartier voir document n°12 en annexe)

2.2.2. Statut d'occupation des logements

2/3 des ménages de la commune sont locataires et 1/3 propriétaires (ou en voie de l'être) du logement qu'ils occupent. A Ivry, les ménages sont moins souvent propriétaires de leur logement qu'en moyenne sur le département et la région, où ils représentent respectivement 43,5 % et 44,3 % des ménages.

A noter qu'un nombre relativement élevé d'Ivryens résident dans un logement meublé ou dans une chambre d'hôtel (2,9% contre 1,4% dans le Val-de-Marne). Ce mode de résidence principale est particulièrement représenté dans trois quartiers : Ivry Port, Curie/ Hoche Le Galleu et Mirabeau qui accueillent également les populations les plus modestes.

		Propriétaire	Locataire non HLM	Locataire HLM	Locataire meublé ou chambre d'hôtel	Logés gratuitement
Ivry-sur-Seine	Nbre	6 182	5 669	8 285	640	926
	%	28,5 %	26,1 %	38,2 %	2,9 %	4,3 %
Val-de-Marne	%	43,5 %	21,8 %	29,0 %	1,5 %	4,1 %

A noter que le chiffre relatif aux locataires HLM est à pondérer compte tenu de la sortie récente du champ du logement social de certains immeubles collectifs propriété de la SIEMP, du GFF et d'Efidis.

Seuls les quartiers Plateau / Véroillot et Petit-Ivry présentent une réelle mixité. En effet, le parc de logements y est réparti à peu près également entre propriétaires, locataires de logements sociaux et locataires du parc privé.

Ailleurs, la répartition selon le type de logements est assez peu équilibrée. On observe :

- ✓ une prédominance du locatif privé à Ivry Port (40%), Mirabeau (47%) et Danton (37%)
- ✓ une prédominance du parc social à Curie / Hoche – Le Galleu (60%), Centre-Ville et Fort/Monmousseau (54%), ainsi qu'à Parmentier / Gagarine (52%)

Les propriétaires occupants sont en proportion plus importante que la moyenne au Plateau / Véroillot, Ivry Port, Petit Ivry et surtout Mirabeau. Il s'agit également des quartiers qui accueillent une forte proportion de logements anciens et mal équipés.

(* Evolution par quartier voir document n°13 en annexe)

2.2.3. Le parc social

Depuis le début du 20^{ème} siècle, il existe une tradition de construction de logements sociaux avec par exemple l'édification des cités HBM (Insurrection en 1927, Saint-Just en 1930, Marat-Robespierre entre 1936 et 1950 ...).



La cité Marat / Robespierre

On dénombre à Ivry-sur-Seine près de 9 000 logements sociaux gérés par l'Office Public Municipal et par une vingtaine de SA HLM, soit 40% de l'ensemble du parc. Ces logements datent pour les 2/3 de la période 1949/1974 et parmi les résidences principales construites après 1990, 52,7% étaient des logements locatifs sociaux.

Ces statistiques sont tirées du recensement INSEE et sont à pondérer, en fonction des nouveaux calculs du nombre de logements sociaux au regard de la loi SRU (exclusion des logements du patrimoine communal, de l'Etat, les logements déconventionnés, les logements intermédiaires hors HLM).

En fonction des calculs au regard de la loi SRU, la proportion de logements sociaux par rapport au nombre total de résidences principales (21 702 logements) serait la suivante :

6 105 logements de l'OPHLM + 1 697 logements des SA HLM et de l'OPAC 94, soit 7 802 logements à diviser par 21 702 résidences principales, soit 36%.

A noter, par ailleurs, l'existence de l'équivalent de 660 logements au titre des différents foyers (logements étudiants, retraités, travailleurs migrants)

Les logements locatifs sociaux constituent plus de la moitié des logements dans quatre quartiers de la commune :

- ✓ Parmentier / Gagarine (52%)
- ✓ Centre-Ville (54%)
- ✓ Fort / Monmousseau (54%)
- ✓ Curie / Hoche Le Galleu (60%)

2.2.4. La demande de logements sociaux

En 2001, 4 106 personnes étaient enregistrées comme demandeurs de logement social. Les 3/4 des inscrits disposent de moins de 1 500 euros par mois, 28 % sont d'origine étrangère. Parmi l'ensemble de ces demandes, 15% sont des demandes d'échanges de logements à l'intérieur du parc social.

Sur les quinze dernières années, malgré une moyenne de 400 nouveaux arrivants dans le parc social par an, le ralentissement de la construction neuve a entraîné une augmentation des délais d'attente pouvant aller jusqu'à 10 ans pour les logements moyens et 15 ans pour les grands logements.

2.2.5 .Les foyers de travailleurs migrants

Il existe 3 foyers de travailleurs migrants sur la commune, représentant officiellement 126 chambres. Le plus important d'entre eux est le foyer Jean-Jacques Rousseau, sur Ivry-Port, géré par l'association ASSOTRAF. Il est dans une situation de surpopulation chronique, et dans le cadre du plan quinquennal des mal logés visant à transformer les foyers en résidence sociale, sa restructuration tant sur le plan urbain que sur le plan du confort et de l'habitabilité des chambres est en projet.

2.2.6 .Les hôtels meublés

On recense une quarantaine d'hôtels meublés sur la commune dans l'ensemble des quartiers mais principalement sur Ivry-Port. Si certains sont correctement entretenus, nombreux sont ceux qui mériteraient une restructuration complète, pour être transformés soit en résidence sociale, soit en logements dans le cadre de procédure d'acquisition / amélioration avec des bailleurs sociaux.

2.2.7. Les gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil, lequel est établi à travers un schéma départemental.

Conformément à ce schéma, approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003, la Ville d'Ivry-sur-Seine a engagé des réflexions visant à des possibilités d'implantation dans le sud de la Commune.

2.2.8. Analyse de la segmentation du marché du logement

Les différents segments du marché du logement Ivryen sont constitués par le croisement de 4 couples de variables :

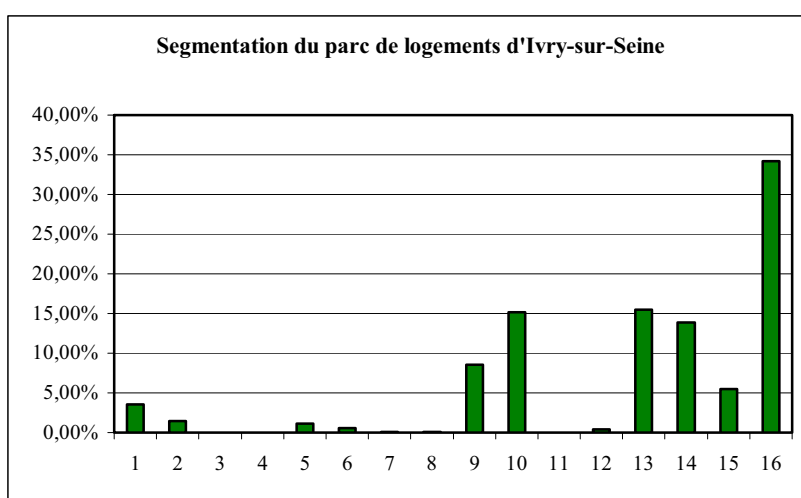
- ✓ le type de logement : logement individuel ou collectif
- ✓ le statut d'occupation du logement : logement locatif ou accession à la propriété
- ✓ l'origine du financement : public ou privé
- ✓ la date de construction : logement ancien (construit avant 1948) ou récent (après 1948).

16 segments sont ainsi représentés ci-après					Ivry	Ivry %	Ile-de-France	Val-de-Marne	Paris 13
1	Individuel	Accession	Privé	Ancien	734	3,52%	7,37%	9,03%	0,66%
2	Individuel	Accession	Privé	Récent	311	1,49%	16,72%	11,89%	0,12%
3	Individuel	Accession	Public	Ancien	1	0,00%	0,01%	0,01%	0,00%
4	Individuel	Accession	Public	Récent	1	0,00%	0,05%	0,02%	0,00%
5	Individuel	Locatif	Privé	Ancien	239	1,15%	1,60%	1,59%	0,26%
6	Individuel	Locatif	Privé	Récent	119	0,57%	1,71%	1,35%	0,11%
7	Individuel	Locatif	Public	Ancien	17	0,08%	0,11%	0,13%	0,03%
8	Individuel	Locatif	Public	Récent	10	0,05%	0,59%	0,34%	0,04%
9	Collectif	Accession	Privé	Ancien	1778	8,53%	7,59%	5,21%	8,94%
10	Collectif	Accession	Privé	Récent	3160	15,15%	13,41%	18,03%	13,48%
11	Collectif	Accession	Public	Ancien	7	0,03%	0,02%	0,01%	0,11%
12	Collectif	Accession	Public	Récent	87	0,42%	0,24%	0,31%	0,18%
13	Collectif	Locatif	Privé	Ancien	3224	15,46%	13,95%	8,52%	19,39%
14	Collectif	Locatif	Privé	Récent	2884	13,83%	13,16%	14,21%	18,96%
15	Collectif	Locatif	Public	Ancien	1150	5,52%	2,53%	2,04%	10,78%
16	Collectif	Locatif	Public	Récent	7130	34,19%	20,96%	27,30%	26,94%
Total					20852	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Le profil du marché du logement Ivryen représente un équilibre entre le 13^{ème} arrondissement de Paris et le Val-de-Marne, ce qui traduit la position de transition qu'occupe le territoire communal d'Ivry au sein de la Région Parisienne.

Le marché du logement d'Ivry-sur-Seine est caractérisé de la même manière que le 13^{ème} arrondissement voisin par :

- ✓ une nette domination de l'habitat collectif (93,1%) par rapport à l'habitat individuel (6,9%)
- ✓ une prépondérance des logements locatifs (70,9%) par rapport à l'accession à la propriété (29,1%)
- ✓ une sur-représentation des logements récents (65,7% du parc) par rapport aux logements anciens (34,3%)
- ✓ une bonne représentation des logements aidés qui atteignent 40,3 % du parc de logements Ivryen. Ce chiffre est toutefois à corriger en fonction de la sortie du parc des logements aidés des groupes gérés par la SIEMP et GFF.



Un segment domine et caractérise le marché du logement d'Ivry-sur-Seine : il s'agit des logements collectifs locatifs publics construits après 1948 qui représentent à eux-seuls 34,2% des logements Ivryens. Viennent ensuite les logements collectifs locatifs privés anciens (15,5%) et récents (13,8%) et les logements collectifs en accession privés, récents (15,2%).

Les logements individuels sont peu représentés à Ivry, en particulier les logements individuels en accession, récents qui ne comptent que pour 1,5% du parc contre 12% dans le Val-de-Marne.

2.2.9. Nombre de logements à réaliser en fonction des prévisions démographiques

Les prévisions démographiques prévoient le nombre de 56 000 habitants en 2010 (voir 1.12 ci-dessus).

Pour estimer les besoins futurs en logements, il convient, dans un premier temps, de calculer et d'analyser le « point mort », c'est-à-dire le nombre de logements qu'il est nécessaire de construire chaque année pour maintenir le chiffre de population. Dans un second temps, il est alors possible d'estimer les besoins futurs en logements, en fonction des objectifs de croissance de la population fixés par la commune. (voir document n° 14 en annexe)

Ainsi, selon les hypothèses décrites dans le document n° 15 en annexe du présent rapport, pour atteindre une population totale de 56 000 personnes, Ivry-sur-Seine devrait compter 28 245 logements en 2010, soit 3 958 logements de plus qu'en 1999 (arrondi à 4 000 logements), représentant une croissance moyenne annuelle de 360 logements.

2.2.10 .Les opérations récentes et en projet

Depuis 1999, de nombreux logements sont d'ores et déjà réalisés (498), en cours de réalisation (556) ou dont les permis de construire sont déposés ou accordés représentant au total 1619 logements locatifs ou en accession, de type collectif ou maison de ville.

Ces opérations concernent majoritairement de la construction neuve mais également quelques réhabilitations.

A noter que trois opérations représentant 163 logements ont fait l'objet de mesures d'application par anticipation, avant l'entrée en vigueur de la loi S.R.U..



Opération Postillon - 80 logements



35/39, rue Barbès - 76 logements

Ces projets sont inscrits dans la convention Etat/Ville d'Ivry, conclue le 24 janvier 2000 sur la diversification de l'Habitat. Sur les 556 logements en cours de construction, 430 concernent des logements en accession.

Par ailleurs, plusieurs projets sont à l'étude représentant 705 logements qui pourront être réalisés dans le cadre de la révision du P.L.U. .

Cette programmation représente ainsi un total de 2324 logements dont 1270 à réaliser (soit 565 à réaliser à court et moyen terme – PC déposés ou accordés – et 705 à l'étude).

On trouvera en annexe au présent rapport le détail de ces projets. (voir document n°15)

Sur le parc privé, des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui ont pour objet de faciliter la réhabilitation des logements et des immeubles dégradés, en apportant aux propriétaires bailleurs et locataires des aides financières, sont en cours sur les quartiers Ivry-Port et Mirabeau ; une troisième est à l'étude sur le quartier Vérollet et pourrait être menée en intercommunalité avec Villejuif. Les logements vacants qui seront réhabilités et remis sur le marché, en conventionnement, dans le cadre des OPAH, s'ajoutent à cette programmation.

De plus, des opérations d'acquisition / amélioration sur des immeubles entiers sont en cours ou programmées, représentant environ 200 logements comme par exemple l'hôtel meublé du 12, rue Edmée Guillou.

La programmation totale représente ainsi 2 524 logements d'ici 2007.

Les 1 500 logements environ qui restent, au regard des 4 000 de prévision pourront être réalisés dans le diffus, mais également dans les secteurs dont les études seront à mener ou sont en cours, en particulier sur les secteurs Avenir/Gambetta.

Enfin, en matière de réhabilitation du parc ancien public on peut citer des opérations de réhabilitation en cours sur certaines cités d'habitat social comme Pierre et Marie Curie par exemple avec l'OPHLM. (Il est prévu dans les prochaines années la réhabilitation de 2 500 logements)

3 – Les emplois et les activités économiques

3.1. - L'évolution de l'emploi et du tissu économique

Le 19^{ème} siècle a vu Ivry se transformer en cité industrielle, profitant de la présence de la Seine d'une part et de l'arrivée du chemin de fer d'autre part. Ce développement industriel d'abord caractérisé par l'existence de petites et moyennes entreprises, puis par de grands établissements de l'industrie lourde, s'est majoritairement concentré dans le quartier Ivry-Port, situé entre ces deux infrastructures majeures.



Usine de roulement à billes RBF (puis SKF)

Pendant les trois dernières décennies, on a assisté à un mouvement de désindustrialisation de ce secteur, conjugué à une tertiairisation de l'activité économique. Depuis le milieu des années 70, la ville a enregistré une perte d'environ 10 000 emplois industriels. Cette évolution s'est accompagnée d'une « PMIsation » des entreprises dont la plupart affiche aujourd'hui un nombre modeste de salariés.

Depuis 1990, Ivry-sur-Seine a perdu près de 40% de ses emplois dans le domaine de l'industrie et de la construction (presque 3 500 emplois en moins).

Les emplois du tertiaire ont par contre parallèlement augmenté (+1356). Il s'agit donc actuellement du seul secteur créateur d'emplois de la commune.

	1990		1999		évolution	
	Nombre	%	Nombre	%	En nombre	En points
Agriculture, sylviculture, pêche	12	0%	60	0%	+8	0
Industrie	5 400	19%	3 030	12%	-2 370	-7
Construction	3 268	12%	2 170	8%	-1 098	-4
Tertiaire	19 617	69%	20 973	80%	+1 356	+11
Total emplois	28 297	100%	26 233	100%	-2 064	0

En 25 ans, 80 % du tissu économique et des emplois ont connu un mouvement de disparition / mutation ou renouvellement. Ce phénomène s'amplifie aujourd'hui compte tenu du renouvellement accéléré du tissu économique Ivryen constaté entre 1997 et 2001 avec l'arrivée notamment d'un certain nombre d'activités et grandes entreprises nouvelles sur la ville qui ont renversé la tendance de perte d'emplois. Sur cette période, c'est ainsi près de 5 000 emplois qui ont été gagnés.

Ces évolutions en volume ont encore accentué la répartition des emplois d'Ivry-sur-Seine selon le secteur d'activité. Ainsi, le secteur tertiaire, déjà nettement prépondérant en 1990, regroupe en 1999, 80% des emplois de la commune (+11 points). Il s'agit actuellement du secteur le plus créateur d'emplois sur la commune avec près de 1 400 emplois supplémentaires entre 1990 et 1999.

L'industrie ne représente plus que 12% des emplois (contre 19% en 1990) et la construction 8% (contre 12%).

3.2. - La structure de l'emploi

En mars 1999, Ivry-sur-Seine offrait 26 233 emplois et réunissait 24 922 actifs (chômeurs compris). Le taux d'emploi communal est donc de 1,05. Le taux d'emploi est supérieur à 1 pour toutes les catégories socioprofessionnelles sauf pour les employés.

Selon les informations du Service du Développement Economique de la Ville d'Ivry, cette dernière comptait fin 2002, environ 28 000 emplois dont 20 000 relèvent du secteur privé et environ 8 000 du secteur public. Ces chiffres représentent une augmentation de près de 20 % de l'emploi pour l'essentiel en secteur privé par rapport à l'année 1994.

Le commerce de gros et de détail est la catégorie d'activités économiques d'emplois la plus représentée à Ivry. Elle représente 4516 emplois soit 17%. Viennent ensuite les services aux entreprises (15%) et le domaine de l'éducation, de la santé et de l'action sociale (15%).

Rubrique	Emploi sur la Ville (1999)	Part en %
Agriculture, sylviculture, pêche	60	0%
Industries agricoles et alimentaires	381	1%
Industries des biens de consommation	1 119	4%
Industrie automobile	8	0%
Industries des biens d'équipement	593	2%
Industries des biens intermédiaires	731	3%
Energie	198	1%
Construction	2 170	8%
Commerce	4 516	17%
Transports	2 503	10%
Activités financières	563	2%
Activités immobilières	427	2%
Services aux entreprises	4 063	15%
Services aux particuliers	2 470	9%
Education, santé, action sociale	3 971	15%
Administration	2 460	9%
Total emplois	26 233	100%

* (Source RGP 1999)

Le dynamisme de l'économie Ivryenne se traduit par l'accueil en moyenne de 40 entreprises employant des effectifs salariés et 1 000 emplois chaque année (chiffres constatés sur la période 1997/2001)

Pour accueillir une partie de ces nouvelles implantations, la Ville dispose de plus de 140 hectares de zones d'activités (dont la majeure partie concentrée à Ivry Port).

L'aménagement d'environ 10 ha supplémentaires est ainsi en cours de réalisation, notamment dans la ZAC Port d'Ivry, ainsi que dans la zone d'activité Mure.



Zone d'activité Mure en cours de réalisation

3.3. - Les nombre et types d'activité

2 790 entreprises sont recensées (en 2001) sur le territoire communal dont 30% sur le quartier Ivry-Port, nombre important qui traduit la réelle dynamique économique qui existe à Ivry.

Les éléments qui suivent donnent l'importance de l'activité dans la Ville quels que soient les quartiers :

✓	Centre Ville	491
✓	Ivry-Port	971
✓	Parmentier/Marat	93
✓	Louis Bertrand/Mirabeau	332
✓	Petit Ivry	643
✓	Plateau Monmousseau	260

3.3.1. Les activités industrielles

L'évolution historique d'Ivry a permis une présence industrielle très marquée. Depuis les années 1970, ce secteur a connu une régression importante du fait de la désindustrialisation. Cette évolution s'est traduite par des pertes d'emplois en grand nombre compte tenu de la taille des entreprises qui étaient présentes à Ivry, ainsi que par le développement de friches industrielles.

Les établissements industriels comptent pour 2/3 d'entre eux moins de 20 salariés.

Les principaux secteurs représentés sont ceux de l'imprimerie, du travail des métaux, de l'habillement, de l'agroalimentaire mais aussi du BTP.

On retrouve ces activités dans l'ensemble des quartiers avec une prédominance d'entre elles dans le quartier Ivry-Port. Leur présence dans des quartiers à dominante d'habitat rend la cohabitation parfois difficile, notamment pour celles générant entrepôts et circulation de poids lourds.

3.3.2. Les activités de bureaux, de services et de commerces de gros

Elles ont connu une forte progression ces vingt dernières années. Elles concernent essentiellement les transports et services annexes, ainsi que les services aux entreprises.

A côté de quelques gros établissements, le tissu d'entreprises est surtout composé de petites unités : 84 % des entreprises comptent entre 1 et 9 salariés.

Ces activités tertiaires se situent principalement en centre ville et dans le quartier d'Ivry-Port.

A noter, comme pour le chapitre précédent, la présence de ces activités, notamment les garages, dans des quartiers à forte proportion d'habitat, qui peut être source de conflit.

3.3.3. L'activité commerciale

La ville comptait en 2001 environ 700 commerces. A l'image de la situation nationale et régionale, le petit commerce de proximité connaît une situation économique difficile. En 20 ans, ce sont près de 200 commerces qui ont fermé soit un recul de 20% de l'équipement commercial. Ces fermetures ont concerné pour l'essentiel le commerce alimentaire et de façon moins marquée les services, le commerce non alimentaire se maintenant globalement avec de fortes mutations internes.

Les quartiers les plus actifs sur le plan commercial sont Ivry-Port dont le fer de lance est le centre commercial Grand Ciel (34.000 m² de surfaces de vente dont 14.000 m² pour Carrefour, et une zone de chalandise de 1,5 millions d'habitants), suivi du centre-ville desservi notamment par le centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire et enfin les petits centres commerciaux des quartiers répartis sur l'ensemble de la ville.

De la crise du petit commerce découle une vacance des locaux commerciaux anciens, mais également depuis quelques années des locaux neufs, qui devient très sensible dans certains secteurs et dont les futures opérations devront tenir compte.

3.4. - Prévisions en matière de développement économique et d'emploi et incidence en matière de nouvelles constructions

Le chiffre qui est retenu en matière d'emploi en 2010 est de 35 000 avec le même objectif d'équilibre de mixité, en tenant compte davantage des préoccupations d'environnement et de cadre de vie.

Cette arrivée ou création de 7000 emplois supplémentaires représentent un accroissement de 25% en 10 ans.

Depuis 1999, de nombreux m² d'activités ont été réalisés ou sont en cours de réalisation (soit 124 500 m² de SHON). Des permis de construire sont déposés ou accordés (soit 150 600 m² de SHON). Le tout représente un total de 275 100 m² de SHON d'activités, de bureaux, de commerces mais aussi d'ateliers d'artistes.

Par ailleurs, plusieurs projets sont à l'étude, représentant 36 000 m² de SHON. C'est donc un total de 311 100 m² de SHON d'activités qui sont programmés.

77 000 m² de bureaux, d'activités et de commerces sont ainsi en cours de construction représentant 2000 emplois et plusieurs dizaines de milliers sont en projets principalement dans le domaine du tertiaire, mais également commercial et universitaire, traduisant l'attrait et le dynamisme de la ville.



Exemple : Projet rue Truillot en cours de réalisation qui accueillera La Poste

Le nombre d'emplois qui sera créé dans ces projets / programmes, est estimé à 4 300 emplois avec une création annuelle qui se répartit comme suit :

- ✓ 500 en 2002
- ✓ 500 en 2003
- ✓ 1200 en 2004
- ✓ 600 en 2005
- ✓ 1500 d'après les perspectives au-delà de 2005

Pour atteindre l'objectif de 35 000 emplois à l'horizon 2010, il convient donc de rechercher ou créer de nouveaux locaux qui permettront d'accueillir les 2 700 emplois restants (7 000 – 4 300).

La restructuration de certains secteurs, la mixité urbaine maintenue dans la plupart des quartiers de la ville, mais aussi les projets à l'étude, pourraient répondre à cette demande supplémentaire de création d'emplois, comme l'aménagement du secteur de la RN 305 (à l'étude) lié à son élargissement pour la création d'un site propre de transport en commun ou l'aménagement du secteur Avenir / Gambetta (à l'étude) qui pourrait aboutir, entre autres, à la création d'emplois après 2008.

On trouvera en annexe au présent rapport le détail de ces projets. (voir document n°16)

4 – Les équipements et les services

** Voir carte de localisation de ces équipements dans le PADD (II-2.2)*

Ivry peut être qualifiée de ville bien équipée dans tous les domaines, même si quelques manques se font sentir, et les prévisions démographiques ne seront pas sans incidences sur le niveau d'équipement de la commune.

4.1 - Les équipements scolaires

4.1.1 - Ecoles maternelles et primaires publiques

25 établissements scolaires, maternelles et élémentaires, sont implantés sur la Commune avec 13 écoles maternelles et 12 écoles élémentaires.

6 groupes scolaires sont classés en Zone d'Education Prioritaire (ZEP), à savoir :

- ✓ Maurice Thorez,
- ✓ Makarenko,
- ✓ Orme au Chat,
- ✓ Dulcie September,
- ✓ Gabriel Péri
- ✓ Joliot-Curie

Ces écoles sont soumises à des normes d'enfants par classe, fixées par l'Education Nationale :

- ✓ en maternelle : 25 au lieu de 30
- ✓ en primaire : 24 au lieu de 27,5.

L'analyse de l'évolution du nombre d'enfants par classe entre 1993 et 2002 laisse apparaître une légère baisse en maternelle (24,5 contre 27)...

Ecoles maternelles										
Années	93/94	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03
Nombre d'élèves	2248	2236	2224	2144	2130	2079	2065	2023	2014	2034
Nombre de classes	83	83	86	86	84	84	84	85	84	83
Nombre d'élèves par classes	27	26.9	25.8	24.9	25.3	24.7	24.5	23,8	24.0	24.5

...et une relative stabilité à l'école élémentaire (22,2 contre 23,3).

Ecoles primaires										
Années	93/94	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03
Nombre d'élèves	2963	2992	3044	2995	3004	2924	2801	2659	2667	2684
Nombre de classes	127	133	131	133	128	127	121	122	122	121
Nombre d'élèves par classes	23.3	22.5	23.2	22.5	23.5	23.02	23.1	21,8	21.9	22.2

Il convient toutefois de signaler une augmentation « naturelle » possible du nombre d'enfants scolarisés dès la rentrée 2003/2004, avec l'effet « an 2000 ».

Il est à noter l'ouverture début 2003 d'un nouveau groupe scolaire sur Ivry-Port de 20 classes, l'école Dulcie September, qui permettra de répondre aux besoins du quartier générés par les constructions de logements à venir et donc à l'arrivée d'une nouvelle population, et à la désaffectation de l'école primaire Jean-Jacques Rousseau.

Des projets sont à l'étude sur le quartier Mirabeau et à Ivry-Port avec la restructuration de l'école maternelle Jean-Jacques Rousseau, permettant de répondre aux besoins.

4.1.2 - Ecoles maternelles et primaires privées

Il existe 3 écoles privées sur Ivry : 1 école maternelle et 2 écoles primaires. Leurs effectifs sont en baisse constante comme pour le public.

4.1.3 - Collèges et lycées

L'évolution du nombre de collégiens à Ivry laisse apparaître une forte augmentation des effectifs constatée entre 1993 et 1998, soit + 20 %. Cette évolution est particulièrement marquante au collège Molière dans le quartier Ivry-Port, et les moyennes par classe ont tendance à s'accroître.

Collèges										
Années	93/94	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03
Nombre de collégiens	1860	1838	2093	2243	2249		2271	2309	2320	2220

4 collèges sont implantés sur le territoire communal, leur gestion dépendant du Conseil Général du Val-de-Marne. Un de ces 4 collèges souffre d'un manque d'accessibilité et est relativement vétuste. Il s'agit du collège Politzer dit de construction « Binder ».

Le territoire communal accueille par ailleurs deux lycées gérés par la Région : le lycée Romain Rolland, récemment rénové, le lycée Fernand Léger construit en 1995. Le lycée intercommunal Jean Macé, situé à Vitry accueille également des élèves Ivryens et est en cours de rénovation.

Les effectifs connaissent une augmentation sensible depuis 1990 avec 30 % de lycéens supplémentaires en 1997.

Lycées										
Années	93/94	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	97/98	98/99	99/00
Nombre de lycéens	1955	2562	2710	2459	2719					

4.1.4 - Etablissements d'enseignement supérieur

La ville accueille cinq établissements d'enseignement supérieur qui regroupent plus de 2000 élèves. Il s'agit de :

- ✓ L'école d'infirmières de l'Assistance Publique dans le quartier Parmentier (Hôpital Charles Foix).
- ✓ L'école spéciale de mécanique et d'électricité (ESMA) dans le quartier Ivry Port,
- ✓ Une annexe de l'école supérieure d'informatique, d'électronique et d'automatique (ESIAE) sur le Plateau, qui a un projet de restructuration intégrant une résidence étudiante,
- ✓ L'école nationale supérieure des arts décoratifs dans la Manufacture des Œillets,
- ✓ L'école de photo (CE3P) sur le Plateau.

A noter qu'à partir de septembre 2003, 250 chercheurs de l'Université Paris VI (Jussieu) intégreront le site St Raphaël, transformé en laboratoires, quai Auguste Deshaies. Cette installation provisoire, d'une durée de 10 ans, est liée au désamiantage de Jussieu. Il convient de rappeler par ailleurs que la Ville a manifesté depuis plusieurs années son intérêt pour accueillir des départements d'Université sans malheureusement de concrétisation.

4.2 - Les équipements de la petite enfance et les centres de loisirs

4.2.1 - Equipements de la petite enfance

a) Les crèches

Elles sont des structures d'accueil et de socialisation du petit enfant, intégrant des projets pédagogiques. Les demandes places de crèche ont toujours été supérieures à l'offre. C'est une constante de nombreuses communes de l'Ile-de-France et Ivry n'échappe pas à la règle.

Alors qu'il existe aujourd'hui à Ivry 355 places en crèche, 440 demandes sont enregistrées chaque année. Les enfants accueillis restant en moyenne trois ans en crèche, il est procédé à 88 admissions environ par an, soit un quart des demandes.

Actuellement, il existe deux types de mode de garde : collectif et familial.

• **Les structures Collectives**

Elles sont de deux ordres :

- ✓ Les mini-crèches municipales au nombre de 4 accueillent les enfants de 0 à 3 ans de façon permanente. Elles ont une capacité de 14 à 17 enfants.
- ✓ Les crèches départementales, également au nombre de 4, accueillent le même type de population selon les mêmes conditions d'horaires. Elles ont une capacité de 60 enfants.

• **Les structures Familiales**

- ✓ La crèche familiale (municipale) est un mode d'accueil de type familial. Les enfants (0-3 ans) sont accueillis au domicile d'assistantes maternelles, recrutées, formées, encadrées et rémunérées par la Ville. Sa capacité est de 50 lits.
- ✓ Deux enfants sont accueillis de façon permanente chez chacune des assistantes maternelles et ponctuellement celles-ci peuvent en accueillir jusqu'à quatre.
- ✓ Dès l'âge de 13 mois, des activités communes sont proposées aux enfants (jardins d'enfants, sorties, carnaval,...).
- ✓ A noter le projet de construction pour 2004 d'une halte garderie dans le cadre de la ZAC Parmentier.

On peut signaler, par ailleurs, le projet de création d'une Maison de l'Enfance sur le quartier Ivry-Port dont la programmation est à définir.

b) Les centres de protection infantile (CPI) (structure départementale)

Ils offrent un lieu de prévention médicale précoce (0 - 6 ans) avec, en particulier, les consultations postnatales et de suivi de l'enfant. Ils sont au nombre de quatre à Ivry.

c) Les haltes-jeux

Certains centres de protection infantile comprennent des haltes-jeux pour les enfants de 12 à 36 mois. A Ivry, les centres de protection maternelle et infantile sont au nombre de quatre. Ils ont une activité importante avec 2 400 enfants par an entre 0 et 6 ans.

4.2.2 - Centres de loisirs maternelles et élémentaires

Les enfants sont accueillis dans leurs locaux scolaires, à l'exception de ceux des écoles Maurice Thorez et Joliot Curie élémentaires, accueillis dans le Robespierre qui va bénéficier d'une restructuration lourde pour permettre un accueil des enfants dans des conditions adaptées à leurs activités de loisirs.

Le centre du Bréau, situé à 10 km de Fontainebleau, qui bénéficie d'un environnement exceptionnel, permet d'accueillir les enfants les mercredis et pendant les vacances scolaires.

4.3 - Les équipements sociaux pour personnes âgées

Quels moyens pour répondre aux besoins de cette population ? Par besoins, il convient d'entendre la définition de l'Organisation Mondiale de la Santé : « bien-être physique, psychologique et social ».

A Ivry, 10 140 personnes, soit 20 % de la population, ont plus de 60 ans avec au moins 4 000 de plus de 75 ans (données du recensement de la population 1999).

La Ville offre aux personnes âgées la possibilité de logement en studios, dans des structures qui proposent également des salles de restaurant, de télévision : foyer Croizat, foyer Bertrand, foyer Chevaleret et foyer Casanova (studios seulement).

Les studios sont équipés de cuisine, salle de bains dans la plupart et ils logent des personnes seules ainsi que des couples.

Un foyer n'offre que le service « restauration » et « lieu de vie » pour les après-midi (jeux de société, goûters...). Il s'agit du foyer Lamant.

Au-delà des ressources d'Ivry (activités culturelles, CMS, foyers logements, service des soins infirmiers à domicile, hôpital Charles Foix), des difficultés demeurent. Une étude a été lancée récemment sur ces questions.

Enfin à noter la participation d'Ivry à la gestion de la MAPAD intercommunale implantée à Vitry-sur-Seine.

4.4 - Les équipements de santé

4.4.1 - Le groupe hospitalier Charles-Foix / Jean Rostand

C'est l'un des 50 groupes gérés par l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris

- **L'hôpital Charles Foix est l'un des plus importants centres hospitaliers de gériatrie en France.**

Il s'est assigné trois missions pour l'avenir :

- le progrès des soins donnés aux personnes âgées,
- la formation à la gérontologie du personnel médical et soignant,
- le développement de coopérations avec les hôpitaux de courts séjours n'ayant pas de lits de gériatrie suffisants.



Le développement d'un pôle de recherche des sciences et techniques de la vieillesse et du handicap autour des compétences de l'hôpital Charles Foix est en projet.

- **Le groupe hospitalier Jean Rostand regroupe 3 services : gynécologie obstétrique, un service de rythmologie cardiaque et un service spécialisé en neurologie et urodynamique.**

4.4.2 - Le Centre Municipal de Santé (CMS)

Créé en 1960, le C.M.S. est l'un des 18 centres médicaux - dentaires du Val de Marne. Financé et géré par la Ville, il est très apprécié des Ivryens.

Son activité, qui dépasse le cadre communal (15 % des usagers viennent de l'extérieur), propose l'accès aux soins pour tous par la pratique systématique du tiers payant. Son personnel regroupe 101 agents. L'activité du centre est en augmentation.

Le C.M.S. joue également un rôle reconnu dans la prévention avec la mission toxicomanie - sida et le centre de dépistage anonyme et gratuit, et avec la campagne de prévention bucco-dentaire dans les écoles d'Ivry.

Les différentes activités du CMS sont : la médecine générale et spécialisée, le service dentaire, le planning familial et protection maternelle (financé par le Département), et les activités de prévention.

4.4.3 - Le Centre Médico-Psycho-Pédagogique

Ouvert depuis 1970, le Centre Médico - Psycho - Pédagogique (C.M.P.P.) accueille les enfants et les adolescents jusqu'à 20 ans qui éprouvent des difficultés psychologiques.

4.4.4. - La protection infantile

La protection infantile (P.I.) permet un suivi médical pour les enfants jusqu'à 6 ans. (voir équipement de la petite enfance).

Ouverture prochaine d'un CAMSP (Centre d'Accueil Médico-Social Précoce)

4.5 - Les équipements culturels

4.5.1 - La Médiathèque Bibliothèque

Ouverte au public en 2001, sa localisation centrale en face de la mairie, donne à ce secteur où se concentrent les différents équipements, le rôle principal de la vie publique de la ville.



La création de la médiathèque s'inscrit dans le mouvement d'émergence des bibliothèques en France ces 20 dernières années.

Outil pour la diffusion de la lecture et l'accès à la connaissance, elle est un élément clef de l'animation culturelle et sociale de la ville.

4.5.2 - Les bibliothèques de quartier

Elles sont au nombre de 2 et ont un rôle différent. Elles s'adressent davantage à une population locale, retraités qui ne souhaitent pas se déplacer, enfants qui trouvent à proximité de leur lieu de résidence suffisamment d'ouvrages et de documentation pour leurs loisirs et leur scolarité. Ces bibliothèques se trouvent à l'ouest des chemins de fer (Pierre et Marie Curie, Monmousseau).

4.5.3 - Le Théâtre d'Ivry

Il offre une programmation diversifiée, danse, musique, chanson, théâtre, cirque, marionnettes.

Mais le niveau d'activité atteint aujourd'hui par le théâtre d'Ivry fait que ses locaux sont devenus insuffisants (calendrier trop chargé, impossibilité de prolonger un spectacle, limites des conditions techniques, difficultés des conditions du travail administratif et d'accueil du public).

Pour permettre un meilleur accueil du public, des activités, du personnel administratif et de l'ensemble des équipements nécessaires au fonctionnement du théâtre (décors), une extension du théâtre est prévue dans le cadre de la ZAC Saint-Just.

4.5.4 - Le centre d'art d'Ivry

La galerie Fernand Léger qui est municipale, et le CREDAC (Centre de Recherche, d'Echange et de Diffusion pour l'Art Contemporain), association loi de 1901, ont des activités complémentaires et développent une programmation qui se déroule dans le même lieu.

Le CREDAC est l'un des principaux centres d'art contemporain en Ile-de-France. Inauguré en 1987, il est un lieu d'accueil, de production, de promotion et de diffusion de l'art contemporain.

Cette galerie a plusieurs missions essentielles :

- ✓ Aider à la création,
- ✓ Réaliser des « portes ouvertes » des ateliers dans la ville,
- ✓ Développer l'éveil artistique,
- ✓ Diffuser la création artistique au niveau local.

4.5.5 - Les cours et ateliers artistiques municipaux

Sous cette appellation, sont regroupés le conservatoire municipal, l'atelier théâtral, les cours de danse, les ateliers d'arts plastiques qui dispensent, avec 60 professeurs, 24.000 heures d'enseignement chaque année pour toutes les classes d'âges (enfants, adolescents, adultes).

4.5.6 - Le cinéma et le complexe cinématographique

Le Luxy offre aux Ivryens une programmation variée et de qualité notamment «Art et essai». Il est avant tout un cinéma de découverte : 850 abonnés viennent à la rencontre de films peu ou pas soutenus par les médias, assistent à des soirées exceptionnelles, thématiques et conviviales, en présence de comédiens et/ou de réalisateurs ; les enfants, sur et hors temps scolaire, et grâce notamment au festival jeune public «Ciné-juniors 94», découvrent des films inédits venant d'autres continents, des rétrospectives, des programmes de courts-métrages, des «ciné-concerts»...

Toutefois, la diffusion cinématographique connaît actuellement un bouleversement sans précédent avec l'arrivée des multiplexes.

Néanmoins, une convention entre l'exploitant (la société Pathé-éditions) du complexe cinématographique situé à Ivry Port, et le Luxy a été conclue afin de garantir les intérêts et le développement de ce dernier.



Luxy et Pathé/Ivry, des publics et des programmations différents mais complémentaires

Un élargissement de la programmation du Luxy avec la création d'une seconde salle de projection et une nouvelle distribution de ses locaux d'accueil pour les rendre plus conviviaux (bar) ont été récemment réalisés.

Le complexe cinématographique Pathé, situé à la porte de la Gare dans le quartier Ivry Port en limite de Paris est composé de 14 salles de taille différente allant de 120 places jusqu'à plus de 800 places. Il a été ouvert en 2002.

4.5.7 - Autres équipements culturels

La culture ne se limite pas aux interventions municipales. Il existe un développement culturel à Ivry dans la diversité des approches et des pratiques. Il en est ainsi du théâtre de la Manufacture des Éillettes qui offre au public Ivryen et parisien des spectacles de qualité, et du théâtre Aleph.

A noter par ailleurs, la présence de nombreux artistes peintres ou sculpteurs sur la commune.

4.6 - Les équipements sportifs

La Ville dispose de :

8 stades bien répartis sur le territoire communal :

- ✓ Stade de Gournay dans le quartier Véroillot,
- ✓ Stade Chaussinand dans le quartier du Plateau,
- ✓ Stade des Lilas dans le quartier Monmousseau,
- ✓ Stade Clerville dans le quartier du coteau,
- ✓ Stade Pillaudin dans le quartier Parmentier,
- ✓ Stade Romain Rolland dans le quartier du Fort,
- ✓ Stade Lénine dans le quartier Ivry Port,
- ✓ Stade SCPO dans le quartier Ivry Port .

6 gymnases

- ✓ Gymnases Romain Rolland dans le quartier du Fort,
- ✓ Gymnase Paul Langevin,
- ✓ Gymnase Delaune,
- ✓ Gymnase Joliot Curie,
- ✓ Gymnase Henri Barbusse,
- ✓ Gymnase des Epinettes

4 complexes sportifs

- ✓ Complexe sportif Venise Gosnat dans le quartier du Fort,
- ✓ Complexe sportif Pierre et Marie Curie dans le quartier du Plateau,
- ✓ Complexe sportif Orme au Chat à Ivry Port,
- ✓ Complexe sportif Lénine

D'autres structures sont également mises à la disposition des Ivryens (plateaux d'évolution, tennis, piscines...).

Néanmoins, aujourd'hui, le rayonnement et le développement des pratiques sportives à Ivry est confronté à un manque d'équipements notamment en matière de terrains de grands jeux et de plateaux d'évolution.

Le développement de la pratique structurée et organisée, notamment dans les sections de l'USI (Union Sportive d'Ivry), entraîne des niveaux d'exigence du public accrus, en ce qui concerne les créneaux horaires et la qualité des équipements, l'éventail des niveaux : loisir, compétition, haut niveau.

Des disciplines nouvelles se développent et exigent une adaptation des équipements et de leur gestion : basket de rues, roller, activités de plein air. Elles demandent des équipements de quartier pour une pratique «spontanée».

4.7 - Les équipements « d'expression de la démocratie locale » et de la « citoyenneté »

Des salles de quartier existent pratiquement dans l'ensemble des quartiers d'Ivry. Elles sont le lieu de rencontres des habitants, de discussion des projets de la Ville que ce soit dans le domaine de l'aménagement mais aussi culturel, scolaire, sportif. Il est proposé d'en faire de véritables maisons de la citoyenneté.

L'espace Robespierre, en centre ville, avec sa grande salle et ses deux plus petites remplit également ce rôle et peut accueillir plusieurs centaines de personnes. L'aménagement de deux nouvelles salles est programmé en 2003.

A noter aussi l'espace Gérard Philippe dans le Centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire, qui accueillera à partir de 2003 les projets de la Ville présentés aux habitants et qui pourra être le théâtre de débats.

Enfin, on peut citer la Maison de l'Habitat à Ivry-Port, qui permet à tout un chacun d'obtenir de précieux renseignements sur les questions touchant au logement.

4.8 - Les cimetières

Il existe à Ivry 3 cimetières :

- ✓ Le cimetière de la ville de Paris situé entre les quartiers Châteaudun et Vérollet. Il occupe une superficie de 25,44 ha, ce qui représente 4,64 % de la superficie du territoire communal.
- ✓ Le nouveau cimetière communal situé sur le Plateau d'une superficie de 6,15 ha.
- ✓ L'ancien cimetière communal situé sur le coteau derrière l'église Saint Pierre / Saint Paul d'une superficie de 1,18 ha.

Les tendances démographiques et sociales actuelles et la volonté municipale incitent à penser que par principe ces emprises seront contenues dans leurs limites foncières actuelles.

4.9- Les réseaux câblés

La vidéocommunication et les télécommunications prennent une part de plus en plus importante dans la vie de chacun, à titre privé ou professionnel.

De ce fait, la ville d'Ivry a engagé différentes réflexions dans le domaine afin de répondre au mieux aux enjeux de demain.

Ainsi le conseil municipal a décidé de doter la ville d'un réseau câblé en fibre optique dans le cadre d'un syndicat intercommunal (SIPEREC) afin de permettre aux Ivryens et entreprises Ivryennes de disposer de services tels que la télévision numérique, l'accès à Internet à haut débit, la télévision locale, la téléphonie locale, l'accès à des réseaux informatiques à haut débit.

4.10 - Les équipements d'intérêt régional ou national

Sous cette catégorie, on retrouve une série d'équipement ayant un impact important sur la Ville, de par leur taille, mais aussi pour certains de par leur mauvaise image (à tort ou à raison) dans la Ville. On peut citer ainsi sans être exhaustif des équipements tels que l'Usine des Eaux, le Site TOTAL, CPCU, la TIRU, SITA, le dépôt Bus de la RATP, la SNCF mais aussi diverses propriétés de la Ville de Paris servant d'entrepôts et de garages principalement.

A noter concernant les propriétés de la Ville de Paris qu'un recensement est en cours et que l'affectation de certaines pourraient être remises en cause. Des groupes de travail associant Paris et Ivry seront organisés fin 2002.

5 – La voirie et les transports

5.1 - La voirie

La commune est très bien desservie par de nombreux axes routiers de caractère national, départemental et communal :

5.1.1 - Le boulevard périphérique de Paris

Le boulevard périphérique, à partir de la porte d'Ivry, permet de rejoindre rapidement les accès des autoroutes A6 et A4. Il constitue les limites nord de la commune avec la ville de Paris. La porte de la Gare permet également de rejoindre ce boulevard.

5.1.2 - Les voies départementales

Deux routes nationales permettent de traverser Ivry du nord au sud :

- **la RNIL 19**

Parallèle aux deux infrastructures que sont le rail et le fleuve, la RNIL 19 traverse Ivry Port depuis Paris (porte de la Gare) jusqu'au pont d'Ivry qui conduit à Alfortville. Elle supporte un important trafic routier (35 000 véhicules / jour environ) correspondant à son statut d'entrée dans Paris depuis le Sud-Est francilien et sa connexion avec l'autoroute A4 située sur l'autre rive de la Seine via les ponts Mandela. Ce flux de circulation, son profil et le stationnement qui s'y pratique lui confèrent une ambiance plutôt routière, donnant une image peu valorisante à ce secteur.

- **la RNIL 305**

Cette route qui part de Paris (porte de Choisy) et se dirige vers Vitry au sud, est une voie de transit, constituant une coupure du territoire communal.

La RD 50 est la principale voie de distribution de la commune. Cette route traverse l'ensemble de la ville et, notamment, les quartiers du centre depuis la rue de Châteaudun jusqu'au pont Nelson Mandela.

Il existe d'autres voies départementales de distribution, la RD 51 (rue Victor Hugo), la RD 52 (quai Jean Compagnon), la RD 54 (rue Baudin) et la RD 124 (rue Raspail).

Cinq routes départementales (RNIL 19, RNIL 305, RD 50/54, RD 52, RD 55) sont inscrites au réseau principal voirie du P.D.U..

5.1.3 - Les voies communales

La voirie de desserte comprend essentiellement la voirie communale. Elle permet de relier les différents quartiers entre eux et assure la desserte locale. Elle nécessite pour certaines des aménagements afin de répondre aux différents usages étudiés de déplacements urbains.

5.2 - Le stationnement

5.2.1 - Parc de stationnement couvert

La commune compte un parc de stationnement payant de 338 places dans le centre ville : le parc Marat. Pour faciliter le stationnement, des tickets sont mis à la disposition des commerçants du centre Jeanne Hachette/Marat et des places sont également disponibles pour les utilisateurs des salles du Robespierre.

A noter la réalisation d'un parking de 170 places dans la cadre de l'aménagement du parc des Cormailles.

5.2.2 - Stationnement de surface payant dans l'hyper centre

Depuis 1994, il existe à Ivry-sur-Seine, deux zones payantes, une de longue durée et une de courte durée.

La zone de courte durée possède un potentiel de 546 places et la durée maximale de stationnement est de 2 heures.

La zone de longue durée compte 938 places, le stationnement y est autorisé à la journée.

Les objectifs assignés au stationnement payant dans l'hyper centre sont les suivants :

- ✓ Rotation plus rapide des véhicules stationnés (très intéressante en zone commerçante et allant dans le sens d'un plus large accès des usagers à l'espace public).
- ✓ Diminution du stationnement anarchique, source de gêne tant pour la circulation automobile que pour les piétons et d'insécurité.
- ✓ Amélioration de la gestion de la propreté des rues et des pieds d'arbres.
- ✓ Amélioration du paysage, réaménagement plus urbain de voirie privilégiant le piéton.
- ✓ Incitation à la descente des voitures dans les parkings souterrains notamment de l'OPHLM.

En 1996, un stationnement résidentiel a été mis en place dans la zone de longue durée en réponse à une demande identifiée au sein de la population Ivryenne riveraine de la zone payante. La tarification résidentielle est ouverte à tous les riverains : habitants, commerçants, professions libérales, artisans.

5.2.3 - Stationnement de surface gratuit

A l'exception de quelques rues étroites ou pour des problèmes de sécurité, le stationnement est autorisé partout dans la Ville. Cependant, certains points durs apparaissent en raison de plusieurs éléments :

- **Proximité de Paris ou d'une station de métro :**

- ✓ Le secteur porte d'Ivry, vaste parking en plein air non aménagé et complètement anarchique,
- ✓ Le haut de l'avenue Maurice Thorez,
- ✓ La rue Barbès après la création du site propre bus,
- ✓ Le quartier Châteaudun situé entre deux villes payantes Paris et Le Kremlin Bicêtre,
- ✓ Le secteur Jean Le Galleu autour de la station de métro Pierre Curie.

- **Aménagement et transformation des voiries :**

- ✓ Le boulevard Paul Vaillant Couturier où la pression va augmenter après les travaux de l'Etat ainsi que ses abords,
- ✓ La rue Jean Jacques Rousseau où le stationnement sera modifié pour le passage de la ligne de bus n° 325, voire interdit pour permettre le cheminement des piétons jusqu'aux points d'arrêt,
- ✓ L'avenue Georges Gosnat.

- **Ancienneté du bâti et forme urbaine (quartiers Mirabeau et Châteaudun) :**

- ✓ Absence de parking souterrain,
- ✓ Absence quasi systématique de box dans les maisons anciennes,
- ✓ Voirie étroite ne permettant pas facilement le stationnement longitudinal.

Une étude associant Paris et les communes limitrophes pourrait être initiée sur cette question du stationnement en partant de l'analyse des flux entre les différentes communes.

La pression sur le stationnement en surface provient également des cités HLM où le sentiment d'insécurité ressenti dans les parkings dissuade les locataires de louer une place et ce encore plus en l'absence de contraintes sur la surface. Les données de l'OPHLM font apparaître un taux de vacance moyenne de 38% en mai 2001. Ce taux est important y compris dans le centre ville (30%). L'office a engagé un travail pour améliorer la sécurité et la gestion des parkings.

5.3 - Les transports en commun

Les deux cartes postales du siècle dernier qui suivent témoignent de l'importance du transport en commun, capable de véhiculer le plus grand nombre, sur des sites protégés du reste de la circulation, n'excluant aucun quartier de la Ville.



Porte de la Gare - connexion Tram/Coche d'eau



Route de Choisy (av. de Verdun) vers Vitry

Les transports en commun ont tenu et tiennent toujours une place importante dans la ville, ainsi, chaque jour :

- ✓ plus de 6 000 personnes prennent le métro à la station «Mairie d'Ivry» et environ 2 500 à «Pierre Curie»,
- ✓ plus de 3 000 voyageurs empruntent le train à la gare du RER C,
- ✓ 12 200 personnes fréquentent la ligne de bus 323, plus de 6 200 les lignes 132 et 183.

5.3.1 - Le métro

La commune d'Ivry est desservie par la ligne 7 du métro avec les deux stations « Pierre Curie » et « Mairie d'Ivry ». Cette dernière a longtemps constitué le seul terminus de la ligne qui comprend à présent une autre branche vers Villejuif à partir de la station « Maison Blanche ».

Les deux stations de la «Porte de Choisy» et de la «Porte d'Ivry», situées sur la même ligne, sont très proches des limites communales et sont utilisées par de nombreux Ivryens des quartiers nord.

5.3.2 - Le RER

La ville est desservie par la ligne C du RER à la gare d'Ivry. Cette ligne est un important axe de liaison interrégional et permet de relier Montigny-Beauchamp et Argenteuil au nord-ouest, Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines au sud-ouest, Massy-Palaiseau et Dourdan au sud-est en passant par Ivry.

5.3.3 - Les lignes d'autobus

Ivry est traversée par de nombreuses lignes d'autobus qui permettent de relier l'ensemble des quartiers entre eux.

Ce réseau est composé de :

• **3 lignes « radiales », de direction nord-sud :**

- ✓ n° 132 : Très Grande Bibliothèque de France (TGB) - Vitry
- ✓ n° 182 : Mairie d'Ivry - Choisy
- ✓ n° 183c : Porte de Choisy - Choisy le Roi – Orly sud (aéroport)

4 lignes « rocares », de direction est-ouest :

- ✓ n° 125 : *Porte d'Orléans - Maisons Alfort*
A noter que des navettes ont été créées sur la ligne 125 entre l'avenue de Verdun (RNIL 305) et Maisons-Alfort (école vétérinaire) pour desservir l'ancien itinéraire de la ligne 325, à savoir, Mairie d'Ivry-Vincennes.
- ✓ n° 180 : *Charenton - Villejuif*
- ✓ n° 325 : *Mairie d'Ivry – Bibliothèque François Mitterrand (XIII^{ème} arrondissement de Paris).*
- ✓ n° 323 : *Gare d'Ivry - Mairie d'Issy*

Le centre-ville est particulièrement bien desservi par ce réseau puisque 5 lignes d'autobus (125, 132, 182, 323 et 325) le traversent ou s'y interconnectent.

En revanche, on constate une certaine carence de desserte par le réseau de bus dans le quartier Ivry-Port et plus particulièrement dans le secteur Ivry Port Nord. En effet, la ligne 180 bifurque vers Charenton au niveau des ponts Mandela ; les lignes 125 et 325, après avoir emprunté la RNIL 19, se dirigent vers Ivry Centre.

Cette absence de liaison d'Ivry-Port et des bords de Seine vers Paris est particulièrement préjudiciable pour les entreprises et a longtemps constitué un frein à leur installation ou à leur développement.

On constate également une carence dans les liaisons entre le quartier du Plateau et Ivry-Port.

A ce réseau de bus, s'ajoutent les nombreux cars de ramassage mis en service par plusieurs sociétés pour leurs salariés, ainsi que les moyens de transports des personnes à mobilité réduite.

Les débats menés ont montré qu'il existe chez les Ivryens une forte attente au niveau des transports en commun, et que pour constituer une véritable alternative au «tout voiture», ils doivent être développés et offrir un niveau de qualité élevé. Les fréquences horaires pourraient être également plus adaptées.

Dans le cadre du PDU régional, Ivry est concernée par quatre lignes de bus inscrites au réseau principal bus. Il s'agit de la ligne 323 (une des lignes de rocade la plus fréquentée) et des lignes 183, 180 et 325.

La Ville participe ainsi aux différents comités d'axe de ces lignes dont le but est :

- ✓ *d'établir un diagnostic en termes de transport en commun, aménagement urbain, circulations douces, stationnement, circulation aux abords,*
- ✓ *de définir des objectifs en termes de vitesse commerciale, d'implantation et d'accessibilité des arrêts aux personnes à mobilité réduite, de qualité de service,*
- ✓ *d'élaborer des scénarii d'aménagement.*

et dont la finalité est de réaliser des travaux qui améliorent le fonctionnement des lignes de bus.

A noter la mise en œuvre en mars 2003 d'une liaison place Gambetta – METEOR (ligne 325) permettant de desservir Ivry-Port Nord vers Paris, et le prolongement de la ligne 323 de la gare RER d'Ivry à la place Léon Gambetta en 2004.

5.3.4 - Le transport des marchandises

Ivry se trouve particulièrement touchée par la circulation de transit et le stationnement des poids lourds. Cette situation s'explique par la proximité de Paris, la présence de nombreux transporteurs à Ivry et une bonne desserte.

Outre les réseaux routiers précédemment décrits, ces transferts de marchandises sont assurés à partir :

- ✓ *de la Seine par la gare maritime. Ce mode de transport est amené à se développer du fait de son faible coût et par la politique de réaménagement des berges du Port Autonome,*
- ✓ *du réseau ferroviaire, par la gare de marchandises et les différents embranchements privés industriels bien que ce mode de transport soit de moins en moins utilisé.*

5.4 - Les circulations douces

5.4.1 – le vélo

Actuellement, seule une partie des quais est aménagée en piste cyclable.

Le diagnostic du Schéma Directeur des Déplacements Piétons réalisé en 1997, a montré que le vélo est un mode de déplacement assez utilisé par les Ivryens et notamment pour se rendre au travail, à l'école et de moindre mesure pour les loisirs.

Si leur première destination est l'extérieur de la commune, les quartiers préférentiels des cyclistes à Ivry sont : le Centre Ville (10%), le Plateau, Monmousseau, Vérollot (11%), Petit Ivry, Pierre et Marie Curie (10%).

La distance moyenne du trajet à vélo est de l'ordre de 6 km. C'est 7 fois environ le trajet moyen à pied.

Les axes les plus fréquentés sont :

- ✓ *la RN 305 sur l'ensemble de sa longueur,*
- ✓ *l'axe Danielle Casanova entre la rue Ledru Rollin et l'avenue Georges Gosnat.*
- ✓ *le boulevard de Brandebourg, le boulevard du Colonel Fabien, le Pont d'Ivry vers Alfortville.*
- ✓ *l'avenue Georges Gosnat, la rue Lénine vers le Pont Nelson Mandela (en direction de Charenton).*
- ✓ *les quais de Seine (quai Auguste Deshaies, quai Jean Compagnon).*

Ces axes sont également les plus roulants, ce qui pourrait constituer un danger pour les cyclistes, étant donné que l'ensemble des circulations vélo sur la ville s'effectue sur la route et est mêlée aux voitures.

5.4.2 – les déplacements piétons

La marche à pied comme mode de déplacement est une réalité sur la commune d'Ivry-sur-Seine. En effet, le trajet moyen est de 850 mètres,

Le déplacement piéton est majoritairement dirigé vers les grands pôles d'attraction de la Ville, qu'ils soient commerciaux, administratifs, scolaires, de loisirs ou de transports. D'une façon générale, les cheminements piétons privilégiés empruntent des itinéraires précis, le plus souvent les plus linéaires, pour rejoindre les quartiers entre eux, les pôles attractifs entre eux.

Le réaménagement de ces itinéraires du point de vue de la continuité du trajet entre les différents quartiers de la ville et de la sécurisation des traversées, apparaît comme une des priorités d'un bon fonctionnement urbain.

II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

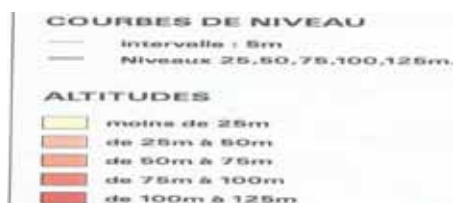
Cette seconde partie traitera de l'ensemble des questions liées à l'environnement qu'il soit naturel ou urbain au regard des prévisions en matière démographique et de développement économique.

1 – Milieu naturel

1.1 – Le relief et la topographie

La ville d'Ivry est composée de trois entités topographiques bien distinctes :

- ✓ La première se déploie sur un sous-étage du plateau Long boyau à la cote 60. Ce plateau sédimentaire nommé aussi plateau de Rungis est un prolongement du plateau Beauceron qui culmine à la cote 100.
- ✓ La deuxième entité est le coteau pentu d'environ 13 à 15%. Au pied de ce coteau, s'est installé le noyau de la ville.
- ✓ La troisième entité est la plaine qui se situe à la cote 30, elle possède deux parties distinctes : la première au sud-est, précédant la confluence de la Marne, est marquée par une rive droite plate, face à la plaine de Créteil. La seconde au nord-est, qui suit la confluence avec la Marne, est marquée par une rive droite, au relief plus marqué. La Seine grossie par la Marne a découpé de manière plus abrupte ce coteau.



1.2 – La Géologie

La Région Ile de France correspond, sur le plan géologique, au bassin parisien ; celui-ci, d'une superficie de 12 012 km², est constitué de couches géologiques concentriques s'inclinant vers son centre ; on rencontre successivement :

- ✓ la plaine alluvionnaire de la Seine datant de l'ère quaternaire
- ✓ une couche épaisse d'environ 150 mètres de l'ère tertiaire
- ✓ une couche de 2 à 3 000 mètres de l'ère secondaire
- ✓ le socle cristallin de l'ère primaire.

Le Val de Marne fait partie du plateau calcaire de la Beauce pour la rive gauche de la Seine, et du plateau calcaire de la Brie pour la rive droite.

Deux cours d'eau principaux, la Seine et la Marne, traversent le Val de Marne, ainsi que de nombreux ruisseaux et rivières : la Bièvre, le Réveillon, l'Yerres et le Morbras.

La Seine et la Marne, par les nombreux déplacements de leurs lits à l'ère quaternaire ont créé une vaste plaine centrale, divisée au Sud par la vallée de la Seine et à l'Est par la vallée de la Marne, séparées par les plateaux de Fontenay, Villejuif et Brie, avec une cote altimétrie moyenne de 60 mètres N.G.F.

Les alluvions peuvent atteindre une épaisseur de 10 mètres à certains endroits.

A Ivry, le sous-sol est constitué de remblais, d'alluvions, d'argile plastique, de fausses glaises, de calcaires et marnes, de sables,..... Tout le soubassement est constitué de craie campanienne.

Les carrières d'Ivry se situent dans le calcaire grossier. La cave carrière Delacroix, découverte en 1983, doit son nom à Delacroix, un notaire parisien qui, au début du XIX^{ème} siècle, en était le propriétaire. Souhaitant établir des greniers d'abondance assez vastes pour nourrir Paris pendant un an, il la fit aménager afin d'y stocker du blé. Plus tard, la cave carrière servit de stockage pour du vin de Bourgogne avant de devenir la champignonnière Deville. Aujourd'hui, elle est déclarée « carrière d'intérêt archéologique » et peut être visitée dans le cadre des journées du patrimoine.

Il existe dans le Val-de-Marne un risque de mouvements de terrain lié aux carrières souterraines creusées autrefois pour l'extraction de matériaux destinés à la construction (calcaire, gypse) et qui ont été remblayées ou non.

Ces cavités sont aujourd'hui à l'origine de deux types de mouvements de terrain : des mouvements lents et continus qui doivent faire l'objet d'observations régulières et des mouvements rapides qui peuvent se traduire par des effondrements souterrains. Certains secteurs sont sensibles à Ivry, tels le coteau entre l'église et le Fort.

Certains désordres sont aussi liés au gonflement et à la rétraction des marnes vertes présentes dans le sous-sol.

1.3 – L'hydrogéologie et l'hydrologie

La réputation de la Seine comme étant le plus tranquille des fleuves français lui a valu très tôt la fréquentation de son cours par un trafic fluvial important, et l'installation sur ses rives d'une industrie prospère.

Cependant, les dégâts importants causés lors de la crue de 1910 ont imposé la construction de barrages / réservoirs d'une capacité totale en amont de la capitale de 830 Hm³ d'eau qui permettent d'abaisser le niveau de la Seine de 1 mètre à Paris. Cette crue atteignit la cote de 35,03 m à Ivry-sur-Seine, soit un niveau des eaux à 2,13 m au-dessus du sol de la zone Ivry Port.

Les berges de la Seine ont fait l'objet d'aménagements et de la construction de murs anti-crues qui canalisent le fleuve et en limitent les sorties de lit.

Ivry-sur-Seine bénéficie de ces constructions, toutefois, l'ensemble de la zone Ivry Port est situé en zone inondable du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du département du Val de Marne (révisé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007). La construction de bâtiments dans cette zone est soumise à des prescriptions particulières.

La crue de référence est désormais celle de 1910 et non plus celle de 1924.

Ivry-sur-seine mérite bien son nom ! Effets de la crue de 1910 : une correspondance un peu particulière rue de la Mairie (av. Georges Gosnat)



Les cotes de la crue de référence de 1910 sont :

- ✓ 35,02 en aval au pont national à Paris,
- ✓ 34,43 en amont au port à l'Anglais à Vitry.

Il existe à Ivry d'autres risques d'inondation qui sont liés aux fortes pluies. En effet, en milieu urbain, l'imperméabilisation des sols par des surfaces goudronnées et par des constructions provoque un accroissement du volume et du débit des eaux en cas d'orage, que les réseaux d'eaux pluviales et les rivières ou rus ne peuvent écouler suffisamment rapidement, ce qui entraîne des débordements.

Certains secteurs de la Ville sont touchés par ces inondations liées aux fortes pluies : rue Robert Degert, rue Marceau, secteur Casanova et Saint-Just.

Face à cette situation, dans le cadre de l'aménagement du parc des Cormailles, un bassin de rétention des eaux pluviales est en cours de réalisation.



De même, un déversoir d'orage (ouvrage d'interception) est également prévu pour désengorger les réseaux d'assainissement dans la partie basse de la ville.

- **L'étiage**

Le fleuve connaît également des périodes d'étiage (eaux les plus basses) qui ont des répercussions notamment sur le niveau des nappes phréatiques et le retrait des sols et sous-sols.

L'étiage le plus important a été enregistré en aval du pont Nelson Mandela à Ivry à 24,98 mètres NGF.

- **Les eaux souterraines**

Les nappes phréatiques sont alimentées par les eaux de pluie et les eaux de ruissellement ainsi que par le cours des rivières et des fleuves.

La commune d'Ivry-sur-Seine est approvisionnée par les eaux souterraines qui accompagnent la Seine.

La variation annuelle du niveau des nappes est inférieure à 3 mètres à proximité de la Seine. Cependant en période de crue, cet affleurement peut situer la nappe à moins de 2 mètres en certains endroits.

- **La dureté de l'eau**

Elle est caractérisée par la teneur en calcaire plus ou moins importante des eaux souterraines. En région parisienne, les eaux sont relativement dures, riches en carbonate, sulfate de chaux et magnésie.

La dureté de l'eau est à l'origine de la diminution progressive du diamètre des canalisations, par entartrage.

1.4 – La climatologie

Les caractéristiques générales du climat d'Ivry-sur-Seine sont celles du bassin parisien : un climat océanique ou maritime tempéré, perturbé par des influences continentales qui arrivent du nord-est.

La pluviométrie y est modérée, elle s'étale sur 160 jours environ, avec une moyenne de 600 mm d'eau par an. A noter que la DSEA possède deux pluviomètres sur le territoire d'Ivry-sur-Seine : l'un se situe rue Victor Hugo, l'autre dans l'enceinte de l'usine des eaux (SAGEP).

La température moyenne est de 11° environ. Cependant, la température maximum absolue peut dépasser 35°, alors que celle minimum absolue peut atteindre -15°.

L'enneigement, essentiellement entre novembre et mars, y est faible et certaines années, complètement absent.

L'ensoleillement est lié au degré de nébulosité. Son intérêt est l'utilisation éventuelle de l'énergie solaire. Le nombre d'heures d'ensoleillement dans la région parisienne ainsi que son degré ne permettent pas d'envisager d'une manière rentable l'utilisation de cette source d'énergie.

Les vents dominants sont de secteur sud / sud-ouest et nord / nord-est, ils sont modérés avec une vitesse moyenne de 33 mètres par seconde. Cependant, la région n'est pas à l'abri de vents très forts qui peuvent atteindre plus de 200 Km / h. Tel est le cas de la tempête de décembre 1999 qui a occasionné de nombreux dégâts notamment sur le patrimoine arboré.

435 arbres du Domaine Public de la Ville ont ainsi été touchés de même que 51 arbres du Domaine Privé tombés sur le Domaine Public ayant nécessité l'intervention des agents de la ville.

Les habitations individuelles ou collectives, les entreprises, les bâtiments publics ont également subi des dommages.

2 – *Le paysage*

2.1– Les grandes entités paysagères

Les grandes entités paysagères à Ivry sont :

- ✓ La Seine,
- ✓ Le coteau et le Fort d'Ivry
- ✓ Le cimetière parisien

- **La Seine**

La Seine offre une vue imprenable au nord vers Paris, au sud vers Alfortville et à l'est vers Charenton-le-Pont. Ces différentes vues sont valorisées par l'aménagement surélevé de la promenade le long du quai Marcel Boyer, face à la ZAC Port.

La préservation de l'espace vert sur le quai Henri Pourchasse, la prolongation de la promenade pour rejoindre l'entrée de ville par le pont Nelson Mandela en lien avec les têtes de ponts Mandela, l'aménagement de l'îlot Gondrand mais également le projet de zone de loisirs du Port Autonome vont contribuer à améliorer le paysage de la Seine et favoriser son accessibilité aux piétons.

Une réflexion territoriale pourra être engagée notamment dans le cadre de l'Association Seine-Amont Développement pour l'aménagement des berges de la Seine.

Quai Henri Pourchasse, la nature est toujours présente et doit être protégée.
A droite, une utilisation des quais à l'occasion du festival de l'Oh !



- **Le Coteau**

Le coteau est constitué d'une succession d'espaces formant une trame verte très variée et un paysage nature continu au sein d'un tissu urbain, allant du Fort jusqu'à la porte d'Ivry. Cette entité paysagère est composée de la promenade du Fort, des jardins ouvriers, des jardins de la cité Robespierre, de l'espace vert Robespierre, de la promenade des petits bois, de la promenade Celestino Alfonso....

Le coteau est également un lieu privilégié de rapport au paysage. Sa pente permet d'ouvrir des perspectives sur les paysages de la plaine. Les espaces ouverts à flanc du coteau créent des cônes de vue depuis les rues. La faible densité du bâti, la non mitoyenneté, la forte pente permettent de laisser le regard filtrer. Ces cônes de vue sont aujourd'hui localisés du nord au sud :

- Rue Jean Baptiste Renoult,
- Rue Robespierre au travers la cité du même nom,
- Jardin de l'escalier de la butte et cité Marcel Hartmann,
- Rue Georges Trudin,
- Rue Lucien Selva,
- Rue Gaston Cornavin,
- Avenue Maurice Thorez,
- Rue Berthelot,
- Rue René Robin,
- Rue Louis Bertrand,
- Rue André Voguet.



Vue depuis la rue Louis Bertrand...



...et depuis la promenade des Petits Bois

Ces points de vue remarquables sont à préserver par la limitation de la hauteur des bâtiments, situés en contrebas, dans la perspective de ces rues.

- **Le cimetière parisien**

Le cimetière parisien d'Ivry constitue un élément du paysage de la ville par les différents alignements de marronniers taillés qui délimitent les murs de clôtures ainsi que les allées centrales.

Cependant, ce cimetière constitue une enclave dans la ville et renforce l'isolement des quartiers Châteaudun et Vérolot.



Au premier plan, le quartier Vérolot

2.2 – Les coupures majeures

La commune d’Ivry-sur-Seine est marquée par de fortes coupures qui fractionnent le territoire communal en lanières Nord/Sud. Ces coupures sont :

- ✓ La Seine
- ✓ Le boulevard périphérique
- ✓ La ligne de chemin de fer
- ✓ La RNIL 305.

Les deux premières constituent des limites communales. Elles coupent le territoire communal de son environnement urbain (Paris, Charenton, Alfortville...). Les deux autres sont des coupures majeures à l’intérieur du territoire communal qui ont eu une certaine influence sur l’évolution urbaine de la ville.

- **La Seine**

La coupure de l’espace urbain entre Ivry et Charenton est très importante du fait d’une part de la largeur de la Seine et d’autre part de l’occupation de sa rive droite par l’A4, augmentant ainsi l’espace ouvert séparant les deux villes. Cette coupure est atténuée par la présence des deux ponts Nelson Mandela et du pont d’Ivry qui constituent deux entrées de ville. Différentes constructions (centre commercial, complexe cinématographique, hôtel,..) dans le cadre des ZAC Port d’Ivry et Bords de Seine ont été réalisées, valorisant le front bâti sur la Seine.

- **Le boulevard périphérique**

Ce boulevard, réalisé dans les années 70, constitue, de par sa largeur, une coupure forte, qui sépare physiquement Ivry-sur-Seine de Paris et bloque la vue à certains endroits et notamment à la porte de la Gare. Cette coupure est toutefois atténuée par la présence de quatre portes (portes de la Gare, de Vitry, d’Ivry et de Choisy). Elle est moins frappante sur le plateau puisque le boulevard périphérique est en tranchée dans ce secteur et la liaison d’Ivry vers Paris s’effectue en passage supérieur par des ponts aux portes de Choisy et d’Ivry.

Elle est en revanche très marquée à l’est au niveau des portes de Vitry et de la Gare, où le franchissement s’effectue en passage inférieur et le boulevard périphérique reste apparent (effet de seuil).



- **La ligne de chemin de fer**

C’est l’élément qui constitue la coupure la plus importante au sein de la ville. D’ailleurs, dès son origine, cette ligne a joué un rôle essentiel dans la composition du tissu urbain d’Ivry en constituant une séparation entre Ivry Port industriel et le Centre Ville particulièrement occupé par l’habitat et les services.

Cette coupure est différemment perceptible du fait de la largeur variable de l'emprise ferroviaire. C'est au niveau du Centre Ville et du pont SNCF qu'elle est la plus fine, c'est également ici que la liaison entre les deux parties de la ville est la plus aisée et la coupure moins sensible.

Au nord, la gare de triage constitue le vide spatial le plus important de tout le territoire communal. C'est la coupure la plus pesante du tissu urbain Ivryen et la plus difficile à traiter et à franchir.



Vue depuis le pont Victor Hugo

Afin d'atténuer la coupure de cette ligne, la commune d'Ivry souhaite le maintien de la passerelle piétonne « Muller » au niveau du parc des Cormailles, et la réalisation d'une liaison routière au sud, inter quartier en prolongement de la rue Fouilloux.

- **La RNIL 305**

La RNIL 305 constitue également une coupure au sein du tissu urbain d'Ivry notamment pour les habitants des quartiers Vérollot et Châteaudun qui se sentent relativement à l'écart de la vie communale. Cette coupure va être renforcée par l'élargissement de la 305 jusqu'à 40 mètres pour permettre la création d'un site propre bus. Une attention particulière aux aménagements des carrefours avec les rues environnantes est nécessaire afin d'assurer une bonne desserte et des liaisons faciles entre les abords de cette nationale et de mieux relier les quartiers Vérollot et Châteaudun avec le reste de la ville.

2.3 – Les espaces verts remarquables

Les espaces verts couvrent environ 20 hectares. Plus de 11 000 arbres sont plantés le long des rues, dans les parcs et les jardins publics. Mais il convient aussi de prendre en compte les places et allées piétonnes ainsi que les espaces privés mais ouverts au public, ce qui représente une surface totale de 34 hectares.

Toutefois, dans certains quartiers comme Ivry-Port et Mirabeau, ces espaces verts publics ne sont pas en nombre suffisant et leur création fait aujourd'hui l'objet d'études.

2.3.1 - Parcs et Jardins remarquables

Ivry possède différents types d'espaces publics : squares, jardins, parcs, places,.... Ces espaces contribuent à valoriser le paysage urbain, à mettre en couleur la ville, à lutter contre les inondations et à ralentir le ruissellement des eaux en favorisant leur infiltration dans les sols, à améliorer la qualité de l'air et à créer des lieux de rencontres, de repos et de loisirs.

Sur le plateau, différents petits espaces verts situés souvent en cœur d’îlot, fonctionnent à l’échelle d’un quartier. Ce sont les squares des Alliés, le square des Acacias (espace paysager) ou la halte des Peupliers. Il faut néanmoins noter le manque de liaisons pouvant exister entre ces espaces et les différentes formes urbaines aux alentours.

Certains espaces extérieurs de collectifs fonctionnent à l’échelle de l’îlot dans lequel ils sont insérés, comme le nouvel espace de la cité Pierre et Marie Curie qui rayonne dans tout le quartier.

Sur le coteau, la promenade des Petits-Bois est un espace unique par les vues lointaines qu’elle offre sur la vallée et sa protection est nécessaire pour préserver les cônes de vue vers la Seine et les communes voisines.

Au pied du coteau, dans le Centre-Ville, de part et d’autre de l’avenue Georges Gosnat, se situent le parc Maurice Thorez et le square Jules Coutant. Le patrimoine végétal de ces ensembles est intéressant.

La création du parc départemental des Cormailles d’environ 9 hectares, entre la voie SNCF et l’avenue Danielle Casanova ? va bien sûr bénéficier au Centre-Ville mais également à l’ensemble de la commune.



Vue depuis le belvédère vers la Cité Maurice Thorez

Dans la plaine, il convient de souligner le manque d’espaces verts publics. Seuls existent le square de l’Insurrection d’août 1944 situé au milieu d’un carrefour en étoile, l’espace vert Westermeyer et les berges de Seine (quai Henri Pourchasse).

L’hôpital Charles Foix, les jardins ouvriers du Fort (environ 250) sont des lieux à prendre en considération, même si leur statut n’est pas public. En effet, l’hôpital Charles Foix dispose d’un grand espace vert où l’on peut découvrir un mini-parc animalier.

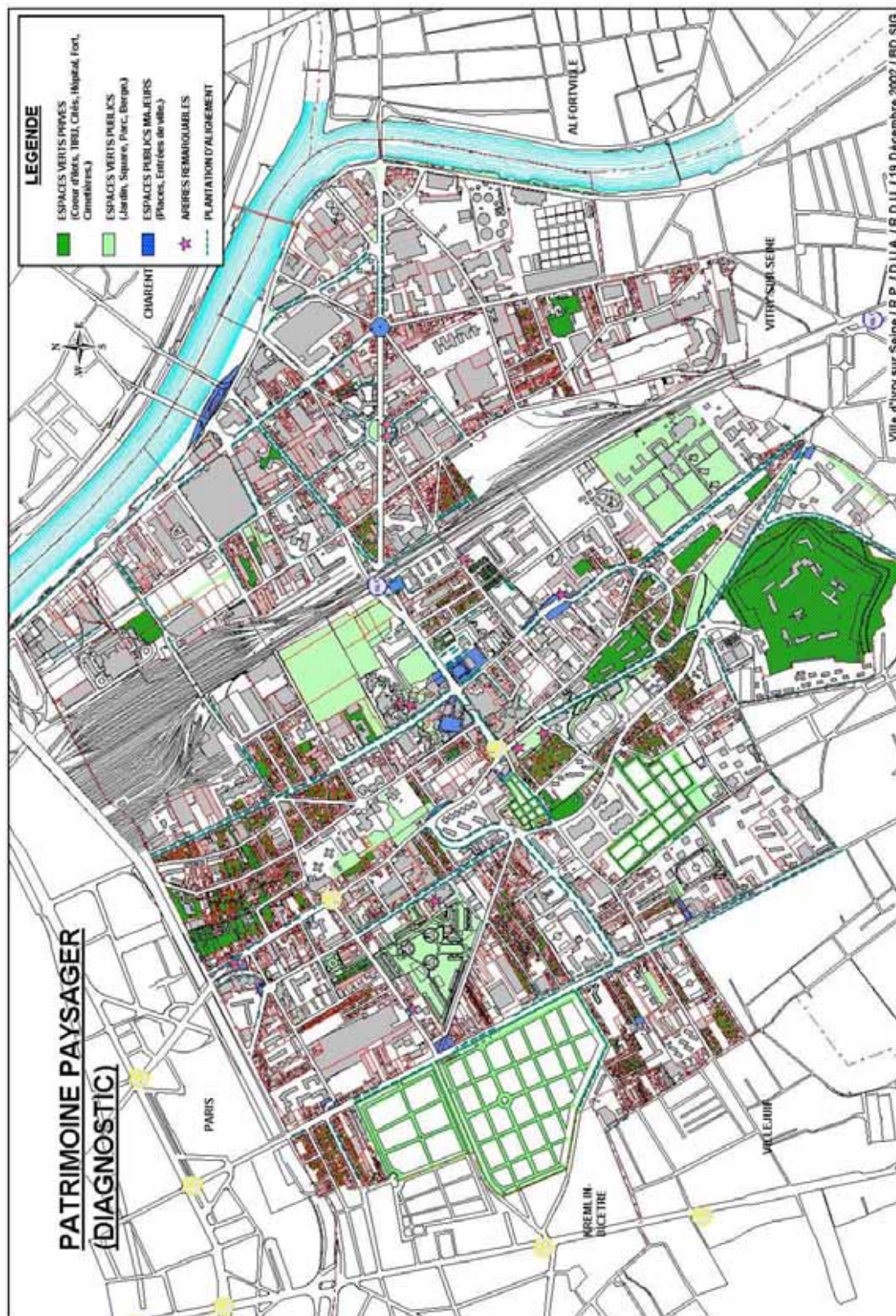
Quant aux douves et glacis du Fort, ils sont classés en Espace Naturel Sensible depuis le 11 avril 1994. Cet espace est également classé en « espace paysager » au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et participe au réseau des espaces verts de la zone agglomérée de la région.

Liste des parcs, jardins et espaces publics majeurs:

Square du Vieux Moulin	Promenade Célestine Alphonso	Jardins familiaux du Fort
Chemin de Théâtre	Promenade du Fort	Espace du coteau
Espace vert Marat	Promenade des Petits Bois	Square des Alliés
Espace vert Monmousseau	Square des Acacias	Jardin de l’escalier de la Butte
Espace vert Robespierre	Square de l’Insurrection	Espace vert Lucien Selva
Espace vert Westermeyer	Square Jules Coutant	Place Voltaire
Halte des Peupliers	Jardin de la TIRU	Espace vert Lamant
Parc Maurice Thorez	Jardin de l’Hôpital Ch. Foix	Allée Chanteclair
Parc des Cormailles	Promenade du Coteau	Espace vert Trémoulet

Par ailleurs, on peut noter l'existence d'un certain nombre de places et placettes telles que les places Parmentier, Truillot, Marcel Cachin, du Général Leclerc, Louis Bertrand, Léon Gambetta, du 8 mai 1945, de la République.

On trouvera ci-dessous la localisation de l'ensemble de ces espaces.



2.3.2 - Les arbres d'alignement et arbres remarquables

Les arbres d'alignement constituent un maillage assez complet du territoire d'Ivry. Les principales nationales et départementales sont plantées. Les espèces sont variées : érables, prunus pissardii, morus kagayamae, marronniers, aulnes, platanes, tilleuls. La taille de l'arbre est fonction de l'importance de la voirie. Les platanes sont plutôt situés sur les axes majeurs de circulation. Les arbres de moindre grandeur (aubépine, prunus) apparaissent au niveau des rues pavillonnaires de dimension moins importante.

Quelques arbres remarquables figurent sur le territoire communal. On citera pour exemple les paulownias du boulevard de Brandebourg ou encore le chêne bicentenaire de la place Emile Guénet.

Le recensement des arbres remarquables sur le domaine public d'Ivry-sur-Seine est donné par le tableau suivant :

REPERAGE	ESSENCE	QUANTITE
Rue Pierre et Marie Curie	Marronnier à fleurs blanches (1)	Seul survivant des plantations début 20ème
Place Emile Guenet	Chêne vert (200 ans) (1)	200 ans d'âge
Cité du Parc	Sophoras (plus de 150 ans) (2)	Ancienne plantation du Docteur Esquirol
Porte d'Ivry	Cèdre vert (1)	Bicentenaire de la révolution
Placette Joliot Curie	Hêtre vert (1)	Bicentenaire de la révolution
Espace vert cité Robespierre	Hêtre pourpre pleureur et sophora (2)	Ancien – Bicentenaire de la révolution
Square de l'Insurrection	Hêtres pourpres (2)	Ancien
Cité Gagarine	Cèdre de l'Atlas vert (1)	Commémoration Gagarine

** La qualité remarquable d'un arbre dépend de son essence, de son état, de son âge et de son histoire.*

Actuellement, quelques arbres sont attaqués par les termites. Certains, comme les arbres du rond-point Dombrowski, sont en cours de traitement.

La place du végétal doit être renforcée à Ivry. L'objectif 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 éléments forts des quartiers : logements, équipements, bureaux...

2.4 - Les entrées de ville

Entourée par des espaces fortement urbanisés, la ville d'Ivry-sur-Seine possède plusieurs entrées de ville qui la relient aux communes environnantes (Paris, Alfortville, Kremlin Bicêtre, Villejuif, Vitry-sur-Seine et Charenton-le-Pont).

- **Entrée nord-est par la porte de la Gare**

Cette entrée est constituée par la RN 19 qui longe la Seine. C'est une voie composée de deux files à double sens, plantée des deux côtés à Paris et d'un seul côté à Ivry-sur-Seine le long de la Seine.



Le tissu urbain, composé de bâtiments d'activités sur Paris et de bâtiments d'activités achevés ou en cours de réalisation côté Ivry (complexe cinématographique), constitue une continuité, par la taille, le volume et le gabarit, ne laissant pas présager le passage d'une ville à une autre. L'entrée à Ivry est plutôt ressentie par le passage sous le boulevard périphérique qui constitue à cet endroit une sorte de belvédère vers la Seine, par ses bretelles d'accès, ainsi que par son symbolisme comme étant les limites de Paris intra-muros.

Cette entrée sera élargie au niveau de la ZAC Port. Elle fait également l'objet d'un projet de réaménagement qui propose une reconquête paysagère et urbaine de cet axe, avec la réalisation d'un site propre de transport en commun en lien avec le développement de Paris Rive Gauche. La Ville d'Ivry a été associée à la réflexion sur le devenir de la Porte de la Gare et les continuités Ivry/Paris dans le cadre de la consultation Masséna/Bruneseau.

- **Entrée nord par la porte de Vitry**

Cette entrée (avenue Pierre Sémard) permet de relier Ivry-sur-Seine au 13^{ème} arrondissement de Paris.



Elle est marquée par plusieurs éléments :

- ✓ le passage sous le boulevard périphérique,
- ✓ le changement du traitement de la voirie : large et plantée des deux côtés à Paris, étroite et minérale à Ivry-sur-Seine,
- ✓ la rupture du tissu urbain : haut discontinu (HBM en briques à Paris), bas continu à Ivry-sur-Seine.

• **Entrée nord par la porte d'Ivry**

Cette entrée permet d'accéder à Ivry-sur-Seine depuis le boulevard périphérique (intérieur et extérieur) et depuis Paris par l'avenue d'Ivry.

Elle s'effectue par un pont au-dessus du boulevard périphérique qui constitue avec ses bretelles d'accès un espace de séparation et de rupture marquant ainsi l'entrée de ville.



Elle est constituée d'une place entourée par un tissu urbain hétérogène composé :

- ✓ à l'est par un bâti ancien continu à l'alignement (quartier Mirabeau),
- ✓ à l'ouest par un bâti haut implanté en retrait de la voie,
- ✓ au sud par un bâti vétuste bas continu à l'alignement.

L'emprise de la place est aménagée en voie de circulation permettant d'accéder à la rue Barbès, en voie de desserte locale pour les logements et commerces et en parking de surface. L'îlot central séparant les deux voies de circulation s'élargit pour laisser la place à l'implantation d'une œuvre d'art.

La requalification de cette entrée de ville est déjà entamée par l'opération de restructuration du front bâti sud à l'angle des rues Barbès / Maurice Thorez avec la réalisation d'immeubles à l'alignement R+6 à R+8 qui ferment la perspective depuis l'entrée et délimitent l'espace, améliorant ainsi les proportions de la place avec son environnement urbain.

Un projet d'aménagement de la place est à l'étude. Le principe retenu consiste à :

- ✓ préserver la circulation des voitures dans les deux sens,
- ✓ améliorer les déplacements piétons par l'aménagement de larges trottoirs et la création côté Est, d'un large espace public qui servira pour le marché,
- ✓ créer un cadre de vie agréable et valoriser l'environnement par la plantation d'arbres sur les trottoirs.

La Ville de Paris sera associée aux réflexions notamment sur les questions des continuités et liaisons.

- **Entrée nord-ouest par la porte de Choisy**

Cette entrée relie Ivry à la place d'Italie par la RNIL 305 et l'avenue de Choisy. Elle est marquée par la coupure urbaine que constitue le boulevard périphérique.

Un projet de couverture de ce dernier a été mis à l'étude mais n'a pas été retenu au titre du 12^{ème} contrat de plan Etat/Région.



Le tissu urbain est hétérogène. Il est composé de barres et de bâti haut continu à Paris et de bâti ancien bas continu à l'alignement à Ivry, alterné par quelques réalisations récentes hautes, en retrait de la voie.

La requalification de cette entrée de ville s'inscrit dans le projet de réaménagement et d'élargissement jusqu'à 40 mètres de la RNIL 305. Ce projet permettra la création d'un site propre bus et de circulations douces, la plantation d'arbres d'alignement ainsi que la création d'un front bâti relativement haut réservé essentiellement aux activités. Ce front bâti protégera l'habitat situé à l'arrière des nuisances de cette voie.

- **Entrée est par le pont Nelson Mandela**

Cette entrée est caractérisée par son champ visuel large, ouvert des deux côtés sur le front urbain de la ville et sur la Seine et par son niveau supérieur à celui du quartier Ivry Port.



Elle relie Ivry à Paris et à l'est de la France via la A4, par le Pont Nelson Mandela 2. Dans le sens inverse, le pont Nelson Mandela 1 permet aux voitures venant de l'est de rejoindre Ivry-sur-Seine. En revanche, dans le sens Paris / Province, il n'est pas possible d'accéder à Ivry par ce pont depuis la A4. Le seul accès dans ce sens est depuis Charenton – Quai de Bercy 2.

Le bâti urbain environnant est très hétérogène. Au nord, il est marqué par la masse imposante du centre commercial «Grand Ciel», ses lignes rondes en front de Seine contribuant à réduire l'impact visuel de ce centre. Au sud, les bâtiments à l'alignement de bureaux et de services de construction récente forment la façade urbaine et lui donne une dimension urbaine.

Entre les deux ponts, sur l'îlot Gondrand, un projet de requalification urbaine est en cours avec la réalisation d'un ensemble d'immobilier d'entreprises, en attendant le réaménagement du Quai Jean Compagnon (RD 52) et le traitement de l'accessibilité à la Seine en lien avec le projet de zone de loisirs du Port Autonome en aval des ponts.

- **Entrée est par le pont d'Ivry**

Cette entrée permet de relier Alfortville au quartier d'Ivry Port sud pour rejoindre la place Léon Gambetta, par un pont enjambant la Seine.



Le tissu urbain est très diversifié et hétérogène de part et d'autre de cet axe. Il est marqué à l'est par l'usine CPCU (Centrale de production de chauffage urbain) composé de silos, de bâtiments implantés en biais par rapport à la voie. A l'ouest, il est composé de petits collectifs et de pavillons implantés relativement à l'alignement, mais en contrebas du pont. Ainsi, les bâtiments de faible gabarit et la voirie en surplomb donnent l'impression d'un tissu lâche, mal défini réduisant l'effet entrée de ville.

Dans le cadre de l'étude Avenir/Gambetta ou des travaux qui seront menés avec les communes par l'Association Seine-Amont Développement, des réflexions pourront être engagés sur cet axe de la RNIL 19 entre la place Léon Gambetta et Alfortville.

- **Entrée sud-est par l'avenue Jean Jaurès**

Cette entrée relie Vitry à Ivry. Elle est constituée d'un tissu urbain très diversifié, composé tantôt de petits collectifs implantés à l'alignement, tantôt de pavillons en retrait, alternés par des bâtiments d'activités.



Elle est marquée par l'Usine des Eaux de la Ville de Paris, caractérisée par son architecture remarquable. La voirie est constituée d'une file de circulation dans chaque sens, de stationnement et de trottoirs exigus. Son caractère minérale est atténué par la présence de végétation dans les jardins des bâtiments environnants.

La continuité du tissu urbain diversifié et hétérogène, et le traitement uniforme de la voie ne laissent pas présager le passage d'une ville à une autre.

- **Entrée sud par l'avenue de la République**

L'entrée d'Ivry à Vitry s'effectue par l'avenue de la République.

Le tissu urbain est très disparate. Il est composé :

- du stade Pillaudin et de friches à l'arrière qui constituent une sorte de « no man's land »,
- d'une série de maisons de ville et de petits collectifs implantés à l'alignement devant le bâtiment haut de l'école d'infirmerie.
- de bâtiments collectifs discontinus hauts implantés en retrait.
- de l'hôpital Charles Foix, implanté en retrait, mais l'alignement est assuré par sa clôture.



L'hétérogénéité du tissu urbain est atténuée par les alignements d'arbres qui donnent une dimension urbaine à cette entrée de ville ainsi qu'une valeur paysagère.

3.1 – L'occupation actuelle des sols

La commune d'Ivry a, selon le Mode d'Occupation des Sols de 1999 (IAURIF), une superficie totale de 612,8 hectares.

L'espace urbain construit y occupe 82 % du territoire (501,2 hectares), l'espace urbain non construit (parcs, jardins, sport, terrains vacants,..) 14% et l'espace dit « rural » (eau, culture, bois,...) 4%, soit 25 hectares environ. On constate une augmentation de l'espace urbain construit de 2% par rapport à 1994 (489 ha) correspondant pour une bonne part à la reconquête de certaines friches, notamment sur la ZAC Port.

Les grandes caractéristiques de l'occupation des sols à Ivry-sur-Seine sont les suivantes :

- ✓ Concentration des activités à l'est et au sud de la commune dans le secteur Ivry Port
- ✓ Eparpillement des différents types d'habitat (individuel, collectif continu bas, collectif continu haut et discontinu haut,...) sur le plateau et le coteau.
- ✓ Pourcentage relativement important des emprises d'équipement (16,5%), dû notamment au cimetière parisien et à l'hôpital Charles Foix.
- ✓ Emprises importantes affectées aux transports 13% environ, liées notamment aux lignes de chemin de fer et à leurs réserves foncières.

L'habitat individuel est peu important. Il représente 5,2% seulement et se trouve essentiellement dans les quartiers Mirabeau, Châteaudun et Véroillot. La plupart des constructions datent d'avant 1948. L'habitat continu bas est également peu représenté (6,6 %), alors que celui discontinu haut est majoritaire sur la ville où il représente 10,5% environ de l'espace urbain construit. Il comprend différents groupes d'habitat collectif (cité Pierre et Marie Curie, Gagarine, Maurice Thorez, Robespierre, Marat, Lamant,...)

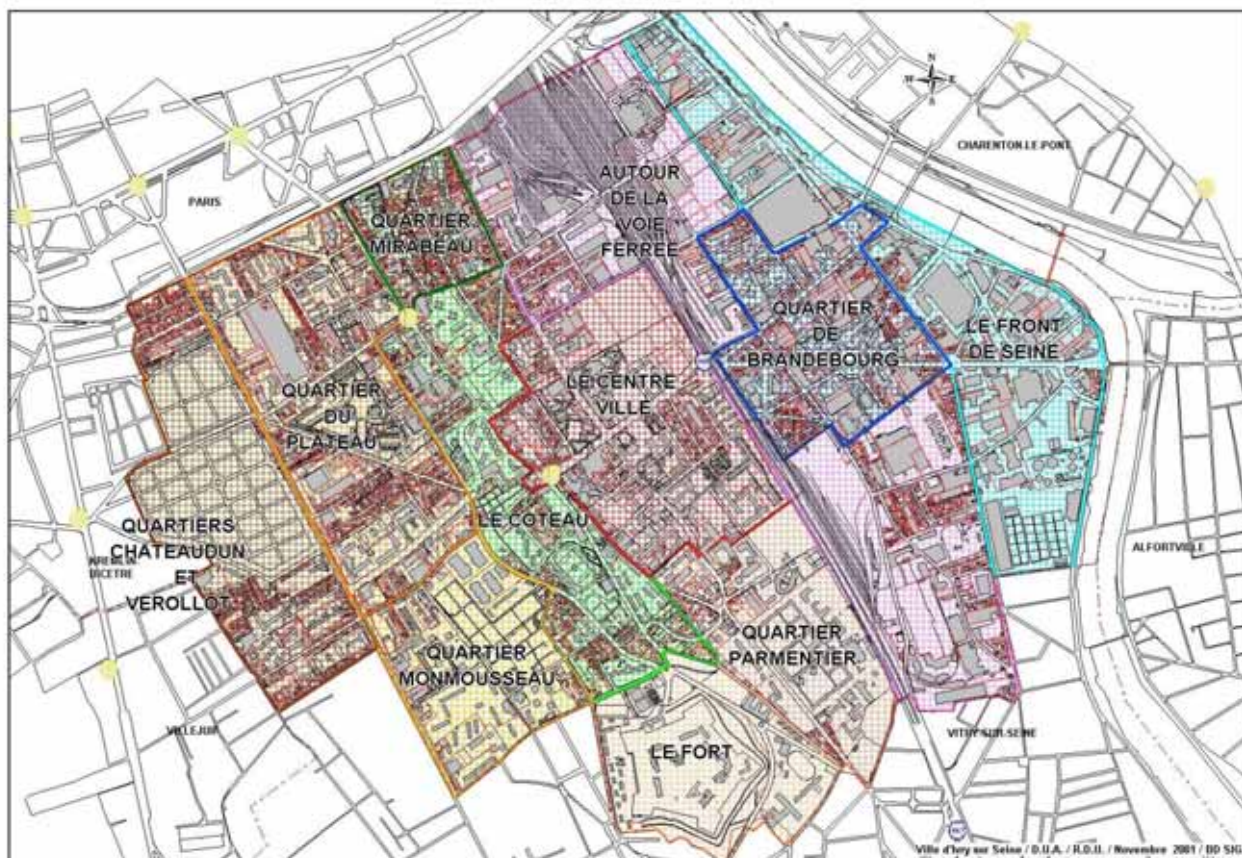
Les activités occupent le quart du territoire communal (23,6 %) ce qui est relativement important par rapport à d'autres communes de la petite couronne.

L'espace urbain non construit qui représente 14% du territoire est composé des jardins familiaux, des espaces verts du Fort, du parc des Cormailles, des squares et jardins, mais aussi des espaces verts des cités d'habitat collectif et des terrains de jeux et de sports. Entrent dans cette catégorie les terrains vacants (comme par exemple ceux de la ZAC Port en attente de construction).

L'espace rural (4%) concerne la partie de la Seine incluse dans le territoire communal ainsi que les terrains en friches au sud de la cité Gagarine.

3.2 – Les grandes entités paysagères urbaines

L'étude paysagère du CAUE 94 (« diagnostic paysager /2000 ») a identifié, suite aux différentes approches historiques, géographiques et surtout l'expérience du terrain, différentes entités paysagères et urbaines sur le territoire communal.



- **Quartier Vérollet et quartier Châteaudun.**

Ces quartiers se situent sur le Plateau, à l'ouest de la RN1305. Ils sont de fait coupés du reste de la Ville. Le Cimetière Parisien constitue un élément de rupture, une coupure nord-sud entre les deux quartiers.



Ceux-ci sont constitués de formes urbaines multiples : collectifs des années 50/60, maisons en bande pavillonnaire, immeubles faubouriens. Cette mixité caractérise l'ensemble du plateau. Le parcellaire est de fait très hétérogène. Ce tissu urbain s'imbrique intimement dans celui du Kremlin-Bicêtre et de Villejuif. Des formes urbaines très différentes sont présentes de part et d'autre de la limite communale : les immeubles collectifs récents côté Kremlin et Villejuif contrastent avec le pavillonnaire ivryen.

- **Quartier Monmousseau**

Cette entité est située sur le plateau, à l'extrémité sud de la Commune, en limite avec la Ville de Vitry, et plus précisément entre la RNIL 305 et le rebord du plateau. Les îlots sont larges, le parcellaire est éclaté. Ce quartier possède une façade sur la RNIL 305 et un accès au centre-ville. Cet ensemble est caractérisé par une architecture de tours et de collectifs des années 50/60 assez homogène.

- **Quartier du Plateau**

Cet ensemble est situé sur le plateau, comme son nom l'indique, et concerne les quartiers Petit-Ivry et Pierre et Marie Curie. Il est limité à l'ouest par la RNIL 305 et à l'est par les rues Jean Baudin et Jean Le Galleu.

Il est caractérisé par un parcellaire hétéroclite, entre des gros îlots et des petites bandes pavillonnaires. Là aussi des formes urbaines hétérogènes se côtoient.

Les industries présentes au début du siècle, ont été remplacées par du collectif, dans les années 50/60.



- **Le Fort**

Le Fort est situé à l'extrémité sud de la ville, il est positionné sur une entité topographique forte, l'éperon sud, qui termine le coteau d'Ivry. Les jardins ouvriers et le Fort constituent un ensemble cohérent, une sorte de terminaison verte de la Ville, ouverte sur la vallée.

- **Le Coteau**

Cette entité paysagère est située sur le coteau entre le rebord du plateau marqué par la rue Jean Baudin, la rue Jean Le Galleu et la rue Marcel Hartmann. La trame viaire est parallèle à la pente, sauf pour l'avenue Maurice Thorez et la rue Robespierre. Quelques sentiers sillonnent la pente. Comme précédemment, cet ensemble présente la caractéristique d'offrir de nombreuses vues sur la vallée de la Seine.

Le parcellaire est hétéroclite : des parcelles en bande rue Marcel Hartmann, des résidences avenue du Général Leclerc. Les formes urbaines sont, elles aussi, hétéroclites : pavillonnaires, cité des années 50/60 (cité Jean Le Galleu), HBM des années 30 et 48-50 (cité Marat - Robespierre).

- **Le quartier Parmentier**

Comme précédemment, cette entité est caractérisée par sa situation topographique entre la pente abrupte du coteau et le remblai de la voie de chemin de fer.

Il correspond aussi à l'ancien quartier de Saint-Frambour. Le bâti est plus bas qu'en centre-ville.

Le quartier est centré sur la place Parmentier, restructurée dans le cadre de la ZAC Parmentier. La structure hospitalière Charles Foix est un repère pour le quartier.



- **Le quartier Mirabeau**

Ce quartier est situé au nord de la ville, sur le coteau. Il s'accroche à l'avenue Maurice Thorez et à l'avenue Pierre Sémard. Il est caractérisé par un parcellaire en lanières très fin. Les rues principales sont étroites et parallèles à la pente. Le bâti est composé d'immeubles de la fin du 19^{ème} siècle, début 20^{ème}. Les jardins à l'arrière de ces immeubles font partie de cet ensemble cohérent. Là aussi, les vues sur la vallée de la Seine sont nombreuses. Sa morphologie est très marquée et sa constitution homogène.

- **Le Centre-Ville**

Cette entité est caractérisée par son relief en pente douce, en pied de coteau. Elle est délimitée par la pente abrupte du coteau et par la voie de chemin de fer.

Il correspond aussi au premier site d'installation de la ville autour de l'église Saint-Pierre Saint-Paul. Il est marqué par une architecture récente des années 60/70 de Renaudie et Gailhoustet.

Ici aussi, immeubles faubouriens et pavillonnaires cohabitent avec les tours (Raspail, Lénine) et les cités des années 60 (Gagarine) où se concentre la plus grande partie des équipements de la commune.



- **Quartier de Brandebourg**

Cette entité est située dans la plaine à l'est de la ville entre la voie ferrée et la Seine, le quartier se déploie entre le boulevard de Brandebourg et la rue Lénine. Il est caractérisé par un tissu mixte d'habitat et d'activité et correspond au noyau le plus urbain de la plaine. Le parcellaire est assez hétérogène. L'habitat est constitué en grande partie par des immeubles du début du siècle.

- **Le front de Seine**

Le front de Seine correspond à la partie de la ville qui touche le fleuve. Il est constitué aujourd'hui d'un tissu industriel encore très présent, surtout en amont de la confluence avec la Marne. La présence de grands réservoirs, de cheminées, d'entrepôts donne à ce quartier une identité industrielle.

En aval, il faut souligner la présence du centre commercial «Grand Ciel» et des opérations immobilières de bureaux et de services qui contrastent avec l'identité industrielle de la Ville



La question de l'espace public en rapport avec le fleuve est ici importante, surtout dans la partie en amont de la confluence, au niveau du quai Henri Pourchasse là où l'eau est visible. Les réflexions à mener vont l'être à l'échelle intercommunale avec Vitry, Choisy-le-Roi et Orly pour tenter de requalifier des franges.

- **Autour de la voie ferrée.**

La voie ferrée est située dans la plaine. C'est un espace à prendre en compte dans les nouvelles réalisations. Ses franges sont constituées d'un tissu industriel ancien, aujourd'hui lieu de différents projets (ZAC Port, ZAC Molière). La question est aujourd'hui la reconversion de ce tissu et son rapport avec la voie ferrée.

3.3 - Morphologie urbaine

3.3.1 - Le centre-ville

Le centre constitue un quartier au même titre que les autres. Il a sa propre vie de quartier, ses équipements et ses commerces de proximité.

Il est également le centre de la Ville au moins à trois titres :

- ✓ c'est le centre historique puisque c'est à partir de lui, en particulier de l'église Saint-Pierre/Saint-Paul, que la ville s'est développée,
- ✓ c'est le centre géographique car il est situé à équidistance de l'ensemble des limites de la Commune
- ✓ c'est le quartier qui assure les grandes fonctions centrales de la Ville et où sont regroupés les principaux équipements publics, ainsi que de nombreux commerces.

Le centre d'Ivry a connu plusieurs évolutions, notamment avec les grandes opérations de construction ou de rénovation urbaine.

Il présente une physionomie relativement complexe et composée de la juxtaposition de plusieurs secteurs, ou sous-quartiers, aux formes urbaines très contrastées, chacun des secteurs correspondant à une période bien définie par son architecture et sa forme urbaine.

Au sein du Centre-Ville peuvent être distingués :

- ✓ Des îlots ou des secteurs qui ont conservé leur forme urbaine «d'origine» constituée de rues relativement étroites, de bâtiments implantés à l'alignement sur rue et dont les hauteurs varient entre R + 1 et R + 4, ou R + 5, en fonction de leur localisation plus ou moins proche de l'hyper-centre.

Les immeubles les plus hauts sont situés sur les principaux axes de communication, comme la place de la République par exemple.

Ces secteurs ont revêtu pendant longtemps un caractère de mixité dû à la présence simultanée d'entreprises et de bâtiments d'habitation.



Dans la période la plus récente, les entreprises confrontées aux difficultés de fonctionnement dans des milieux très urbains ont eu tendance à partir et le caractère de plus en plus résidentiel de ces secteurs s'est affirmé.

Cependant, certaines constructions conservent un caractère assez vétuste bien que la plupart aient été améliorées au cours du temps. Certains secteurs «anciens» sont situés à proximité immédiate de l'hyper centre et de l'avenue Georges Gosnat, quelques voies de desserte de ces quartiers débouchant perpendiculairement sur cette avenue qui supporte une importante circulation automobile.

C'est le cas de la rue Louis Rousseau dont le débouché sur l'avenue a été fermé à la circulation automobile pour faire face aux difficultés du trafic à cet endroit.

- ✓ Les grands immeubles collectifs des années 1950 comme la cité Maurice Thorez (1953).
- ✓ La rénovation du Centre Ville initiée dans les années 1960 et réalisée dans les années 1970 et 1980 constitue la troisième grande composante urbaine du centre ville.

Son architecture résolument moderne pour l'époque en a fait un lieu connu et, pour beaucoup, considérée comme un des modèles des mode de l'urbanisation des années 1970 - 1980.



Ce secteur de rénovation se développe de part et d'autre de l'avenue Georges Gosnat et couvre de vastes étendues de sorte qu'il est souvent identifié au centre ville par sa localisation, par son impact et par sa notoriété.

L'objectif de cette rénovation était de retrouver l'ensemble des fonctions propres à un centre urbain, avec un caractère résidentiel dominant accompagné de bureaux, d'équipements collectifs et de commerces. Cette grande opération d'aménagement a été conçue et réalisée en deux phases.

La première correspond à l'édification des grandes tours tandis que la deuxième a privilégié les espaces publics et notamment les traversées piétonnes des îlots. Celles-ci ont des parcours sinueux du fait de la forme pyramidale des immeubles, laquelle a été retenue pour permettre aux logements de disposer de terrasses et d'un bon ensoleillement.

Le centre ville possède de nombreux espaces publics (esplanade Georges Marrane, parc Maurice Thorez, square Jules Coutant, place Voltaire). Ces lieux sont stratégiques dans leur implantation et leur échelle. Leur nature différente fait qu'ils sont complémentaires et permettent d'accueillir des usages très divers.

3.3.2 - Les grands ensembles

Les grands immeubles collectifs sont des éléments marquants de la forme urbaine de la Ville, la plupart d'entre eux ayant été construits dans les années 1950 et 1970.

Ces constructions sont des témoins des modes d'urbanisation qui étaient prépondérants à cette époque, par leur grande hauteur (rez-de-chaussée plus douze étages environ), leur architecture qui privilégie l'ensoleillement des logements, et par leur faible emprise au sol permettant de dégager des espaces de vie.

A l'inverse des secteurs anciens constitués en îlots fermés, ces urbanisations comprennent de vastes espaces libres le plus souvent aménagés en aires de stationnement en périphérie et en espace vert au centre et entre les immeubles.

La cité Maurice Thorez, véritable monument architectural (briques rouges), représente cependant une particularité forte dans cette urbanisation de grands ensembles, par son époque plus ancienne du début des années 1950, et par le parc urbain qui avait été créé en aménageant l'ancien parc de la maison de santé du Docteur Esquirol 1966.



On recense 28 grands ensembles (bâtiments de plus de 10 étages) dans la Ville dont un tiers dans le quartier Plateau/Monmousseau, réalisés entre 1952 et 1974.

3.3.3 - Les quartiers pavillonnaires

Le parc pavillonnaire représente 11 % de l'ensemble du parc privé. Les pavillons sont présents sur quasiment tout le territoire. Seul Ivry-Port ne compte qu'un nombre très restreint de pavillons.

Le parc pavillonnaire est assez diffus dans les quartiers Vérollet, du Fort, Mirabeau et Danton.

Il est plutôt concentré par «poches» (correspondant souvent à d'anciens lotissements) sur :

- ✓ Mirabeau: rue Antoine Thomas, rue Jules Ferry,
- ✓ le Petit-Ivry : rue de Châteaudun, rue Jules Ferry,
- ✓ Pierre et Marie Curie : rue Roger Buessard, rue Gaston Picard,
- ✓ le Plateau : rue du 19 mars 1962, impasse Tellier,
- ✓ le Centre : haut du coteau et abords de la Gare,
- ✓ Parmentier : secteur du coteau
- ✓ Ivry-Port sud : rues de la Révolution et des Petits Hôtels, passages Bourdeau et Volta.



rue Francisco Ferrer



rue Berthelot



rue des Jardins



halte des Peupliers

3.3.4 - Les implantations industrielles et les zones d'activités

De grandes entreprises se sont installées à Ivry dès la deuxième moitié du 19^{ème} siècle. La taille et le nombre de ces entreprises ont favorisé l'essor de la Commune, qui est devenue une des principales villes industrielles de la région parisienne. Les emprises nécessaires à ces activités couvraient de grandes parties du territoire communal. A Ivry-Port, les usines et les bâtiments d'activités restent à ce jour des éléments très marquants dans le paysage.

Depuis le milieu des années 70, Ivry a connu les effets de la désindustrialisation. De grandes entreprises ont quitté le territoire (fermeture, délocalisations...) laissant nombre de terrains et locaux en friche. De nombreux sites industriels ont déjà fait l'objet d'une reconversion ou d'un réaménagement d'ensemble sous initiative publique ou privée.

Le tissu industriel d'Ivry est constitué en majorité d'activités de petite et moyenne dimension. Disséminées sur tout le territoire communal, ces petites usines ou ces ateliers artisanaux sont souvent insérés dans un tissu urbain à dominante habitat. Il en résulte une grande mixité de l'ensemble du tissu, lequel constitue une des traductions spatiales de la vocation industrielle d'Ivry.

Face au développement d'importantes friches industrielles, à une volonté politique forte de maintenir le caractère économique de ces terrains, une politique active a été menée pour réaménager d'anciens sites d'activités ou pour en créer de nouveaux.

Cette politique a permis d'augmenter la capacité d'accueil à Ivry et d'en renforcer l'attractivité. Elle s'est traduite par l'arrivée d'entreprises nouvelles dans les zones d'activités et par la revalorisation du secteur industriel Ivryen.

L'installation de l'imprimerie du Monde dans la zone sud d'Ivry-Port, l'imprimerie de la Banque de France dans la ZAC Port, se sont inscrites dans ce contexte. A cela s'ajoutent le complexe cinématographique, le futur siège social des Magasins Leclerc dans la ZAC Port et les ensembles d'immobilier d'entreprises à venir sur Ivry-Port Centre, qui participent à la reconversion du quartier Ivry-Port.

3.3.5 – Le quartier Ivry-Port

Couvrant une superficie de 200 hectares environ soit près d'un tiers de la commune, marqué par son histoire et son passé industriel (ce quartier regroupe 30% des entreprises et constitue 57,5 % de la richesse de la Ville en matière de taxe professionnelle), dans le prolongement du 13^{ème} arrondissement et de l'opération d'aménagement de Paris Rive Gauche, ce quartier est en pleine mutation avec l'arrivée de nouvelles entreprises, la construction de nombreux logements (ZAC Brandebourg et anciennes ZAC Molière et Bords de Seine) ainsi que des équipements publics (groupe scolaire Dulcie September) malgré les difficultés de desserte de transports en commun vers Paris et le peu de liaisons avec le reste de la ville.

Dominée au nord et au sud par la présence d'activités souvent sur de grandes emprises, sa partie centrale est plus mixte avec des cités d'habitat social, des petits immeubles collectifs et même un secteur pavillonnaire (la rue des Petits Hôtels). La place Léon Gambetta, « point d'articulation géographique » entre Ivry, Alfortville à l'est et Vitry au Sud, apparaît comme une nouvelle centralité pour la Ville ou un nouveau pôle de redéveloppement urbain.

Il concentre également une grande quantité d'hôtels meublés, qui s'explique par la tradition industrielle du quartier, et on note également la présence de deux foyers de travailleurs migrants.

Mais il subsiste néanmoins dans ce quartier de nombreuses friches d'activités, principalement entre le Centre Commercial Grand Ciel et le sud de la place Gambetta (« ex » Testut, SNFA, CMP...), le long du boulevard Paul Vaillant-Couturier ainsi qu'à proximité des lignes SNCF (« ex » Sernam, Champs Dauphin)

Elles sont soumises à de nombreuses pressions foncières et leur devenir est posé.

(ci-contre : site Avenir/Gambetta depuis le centre commercial Grand Ciel au premier plan – la place Léon Gambetta en arrière plan)



3.3.6 – Une morphologie urbaine en mouvement le long de la RNIL 305

Elle a pour origine le projet d'élargissement de la RNIL 305, projet de l'Etat, entamé depuis plusieurs décennies principalement sur les communes de Vitry et Ivry et qui a pour conséquence la production de paysage déstructuré donnant l'impression d'abandon, dans l'attente des travaux d'élargissement qui s'effectuent par tronçon.

Elle produit également, ce qui est appelé des délaissés de voirie, c'est à dire des parties de territoire, parfois importantes, non utilisées pour la voirie, mais qui pourraient être, à terme « réurbanisées ».

Trois parties de territoire concernent Ivry, appelées « points durs », à savoir « Barbès 1 », proche de la porte de Choisy, « Barbès 2 » dont l'élargissement est en cours et « Hoche ».

(ci-contre, les « points durs » avec « Hoche » au premier plan)



3.4.- le patrimoine urbain

Ivry-sur-Seine compte cinq monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (inv. MH).

- **L'église Saint-Pierre/Saint-Paul (inv. MH. 10/04/29)**

Cette église succède probablement à des sanctuaires édifiés au même emplacement à des époques indéterminées. Elle est mentionnée pour la première fois dans un texte du 12^{ème} siècle (1158). Il reste de cette époque la partie inférieure du clocher.

- **Le moulin de la Tour. (inv. MH. 20/07/79)**

Ce moulin est bâti de pierres dont certaines portent des inscriptions gravées datées de 1415 et 1680 mais sa base cyclopéenne (quasi unique en France) et l'épaisseur de ses murs laissent présumer une construction d'époque médiévale modifiée au 17^{ème} siècle.

- **L'ancienne Manufacture des Ouillets (inv. MH.22/10/96)**

Cette entreprise de fabrication d'œuillets métalliques a été fondée en 1836 par Guillaume Bac, implantée en 1894 rue Raspail et rachetée en 1900 par la Compagnie américaine United Shoe Machinery. Le site qui couvre une surface importante comporte des bâtiments d'architecture et d'époques différentes, dont un bâtiment construit en 1913 influencé par l'école de Chicago.

- **L'hôpital Charles Foix. (inv. MH 18/11/97).**

Cet ensemble hospitalier succède à l'asile des incurables fondé en 1690 à Paris par plusieurs donateurs dont le Cardinal de la Roche Foucauld. Les bâtiments se sont élevés de 1864 à 1869 sur le site du parc d'un ancien château.

- **Les bâtiments sis 40 à 44 boulevard du Colonel Fabien, 22 à 34 rue des Péniches (inv. MH 11/07/03)**

Ces immeubles construits pour EDF par l'atelier de Montrouge présentent un intérêt d'art et d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de leur place dans l'histoire du logement d'après-guerre et de leur grande qualité esthétique. En conséquence, les façades et toitures des tours et des garages, ainsi que la clôture ont été inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.



Mais le patrimoine architectural industriel et domestique ne se résume pas aux édifices protégés par cette servitude. En effet de nombreux immeubles remarquables ont été recensés et des mesures appropriées de protection peuvent être proposées aussi bien sur le maintien en l'état que sur les façades

A noter que la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) a réalisé un inventaire sur Ivry incluant non seulement des bâtiments remarquables, mais aussi des éléments mobiliers. Elle a, ainsi, recensé environ 170 bâtiments, groupe de bâtiments ou objets. Ce document est consultable en Mairie.

3.5.- les découvertes archéologiques

Des paléochenaux (bras fossiles de la Seine) ont été observés à plusieurs reprises dans la plaine alluviale au début du XXe siècle et lors des opérations archéologiques des ZAC des bords de Seine en 1995 et Brandebourg en 1998.

Préhistoire

Les découvertes anciennes réelles sont peu nombreuses, car nombre d'entre elles sont le plus souvent limitrophes et situées hors de la commune, ou bien ponctuelles : quelques silex paléolithiques et néolithiques trouvés en ramassages et en carrières, sur les coteaux, à Ivry-Port et au Fort d'Ivry, sans doute à associer à du mobilier néolithique découvert lors de la fouille des îlots de la ZAC Parmentier dans les années 1992-1994.

Une occupation néolithique importante, malheureusement en partie érodée par l'activité fluviale, a cependant pu être mise en évidence à proximité du fleuve, sur la ZAC des Bords de Seine. Plusieurs sépultures témoignent de la présence d'un habitat de cette période, peut-être en relation avec les découvertes éparses de mobilier effectuées sur la commune.

Âge du Bronze

Une sépulture de l'Âge du Bronze a été découverte en 1926 à Ivry-Port, au niveau de la confluence. Des éléments de cette période ont également été découverts lors des fouilles des ZAC Bords de Seine et Brandebourg.

Âge de Fer

Une activité artisanale du premier Âge de Fer a pu être mise en évidence sur la ZAC Bords de Seine, avec des traces de prélèvement de peau sur un squelette de blaireau daté par le carbone 14 entre 789 et 457 avant notre ère. Quelques fosses recoupant les terriers pourraient résulter de cette activité et témoigner d'une occupation contemporaine sur Ivry, non encore localisée.

A la fin du second Âge de Fer, pendant la période gauloise, deux ensembles relativement proches permettent d'appréhender une occupation humaine plus étendue. Une ferme indigène fermée d'un fossé et associée à toute une série de structures agricoles a été fouillée en 2000-2001 sur la ZAC Saint-Just. Un second ensemble de fossés et de fosses a été découvert lors des fouilles menées de 1992 à 1994 sur deux parcelles de la ZAC Parmentier. Le mobilier archéologique découvert sur ces deux dernières opérations semble plus proche de la période de la fin de l'indépendance gauloise et du début de la période romaine. Il pourrait donc s'agir d'un établissement contemporain de la conquête des Gaules par César.

Antiquité tardive

Le site fouillé sur la ZAC Parmentier ne semble pas perdurer très longtemps après la conquête de César. Une nouvelle occupation y voit le jour au IV^e siècle, qui se matérialise par la construction d'un ou plusieurs bâtiments relativement luxueux, à en juger par la présence de fragments d'enduits peints et de marbre. Un bassin et des fragments de tuyaux en terre cuite témoignent de l'aménagement d'un système hydraulique. La destination de cette occupation demeure inconnue du fait du caractère très lacunaire des éléments découverts, fortement perturbés par les occupations médiévales. Il est vraisemblable que l'ensemble de ce secteur conserve dans son sous-sol des traces de cette occupation antique, qui semble s'être développée en liaison avec la voie romaine venant de Lutèce, reprise dans l'actuel tracé de la Nationale 305. Il n'est pas exclu que cette voie ait été longée par d'autres établissements antiques.

Moyen Âge

A la fin du IV^e siècle, le site de la place Parmentier est abandonné. Quelques éléments témoignent de passages durant le V^e siècle, ce qui pourrait signifier qu'une partie de l'occupation, située en dehors des zones fouillées pourrait perdurer ou s'être déplacée à peu de distance de la place Parmentier, en contre-bas du coteau ou plus haut sur la terrasse. A la fin du V^e siècle ou dans la première partie du VI^e siècle, une nécropole s'installe au sein des vestiges antiques et ne tarde pas à s'étendre sur les pentes du coteau, comme l'indique la découverte de sarcophages en 1935 et 1956. On sait qu'à cette époque, les inhumations ont lieu en dehors des zones d'habitat. Cela confirme donc l'abandon du site antique et implique la présence d'un habitat à proximité dès le VI^e siècle. Très vite, des structures agricoles s'installent près de cette nécropole et un habitat s'établit, pour se développer, à l'époque carolingienne. On ne connaît pas actuellement l'étendue de l'habitat mais il paraît vraisemblable d'imager un village groupé relativement important, comme l'indique une charte de 937, mentionnant sur le territoire d'Ivriacum (nom médiéval d'Ivry) plusieurs habitations exploitant des vignes sur le coteaux de Monsivry et des pâtures près de la Seine.

Vers le XII^e siècle, l'habitat semble se déplacer vers le centre-ville actuel, lors de l'érection de l'actuelle église Saint-Pierre-Saint-Paul. Le village se développe alors, ne laissant qu'un hameau autour de la chapelle Saint-Frambour.

Un peu plus au nord, les caves apparemment médiévales de l'ancienne ferme du Chapitre ont été repérées *in situ* après démolition de surface, et un sauvetage a touché une autre nécropole médiévale appuyée sur des murs qui pourraient correspondre à l'ancienne chapelle seigneuriale de Notre-Dame-des-Anges.

Le domaine de Millepas est mentionné au XI^e siècle comme devant son appellation à la proximité d'un milliaire situé à un mille de la Ville. Ce domaine a pu être approximativement situé, la ferme de ce nom étant reportée sur le cadastre de 1812. De nombreux habitants et bâtiments d'exploitation sont cités par les actes tout le long du moyen-âge : manses, maisons, mesures, granges, hospices, dépendances, pressoirs.

Conclusion

La commune d'Ivry présente un riche potentiel, confirmé tant par les données archéologiques que par les archives anciennes. L'habitat semble se mettre en place dès le néolithique, avec des occupations éparées principalement situées à proximité de la Seine et de ses anciens chenaux. Il semble se poursuivre durant l'Âge du Bronze, bien que l'on ne connaisse pas précisément la localisation des structures d'habitat. Durant l'Âge de fer, une exploitation agricole semble se mettre en place à proximité du centre-ville actuel, se déplaçant ensuite vers le quartier Parmentier. C'est au sein de ce quartier que semble s'organiser le premier habitat historique qui se déplace, au XII^e siècle, vers l'actuel centre-ville. Plusieurs indices invitent à placer sur la terrasse du plateau d'Ivry des occupations en liaison avec la voie antique (actuelle RN 305), celle-ci pouvant d'ailleurs puiser ses origines dans un tracé plus ancien.

Au regard des multiples découvertes issues du sol d'Ivry, il semble qu'aucune portion du territoire communal ne puisse être négligée, l'absence d'informations sur un secteur correspondant plus à un manque de fouilles récentes qu'à un manque de vestiges archéologiques réellement présents. Le déplacement régulier de l'habitat au fil des périodes préhistoriques et historiques invite en effet à demeurer prudent sur l'absence de vestiges dans tel ou tel secteur de la commune.

4 - *Qualité de l'environnement*

4.1. l'air

La qualité de l'air dépend de nombreux facteurs comme la topographie, les conditions météorologiques, l'intensité des émissions, les réactions chimiques ayant lieu dans l'atmosphère.

D'après les rapports d'AIRPARIF (association chargée de surveiller la qualité de l'air en Ile-de-France), l'agglomération parisienne est située en plaine et bénéficie généralement d'un climat océanique pluvieux et venteux où les vents d'Ouest sont dominants. Cela expliquerait la rareté des situations favorisant l'accumulation de la pollution : de l'ordre de 20 à 40 jours par an selon les années météorologiques dont moins de 8 jours d'épisodes aigus de pollution. En dehors de ces épisodes de pollution, la qualité de l'air de l'agglomération parisienne serait, toujours d'après AIRPARIF, globalement bonne.

Périodiquement, on observe des conditions anticycloniques défavorables à la dispersion de la pollution atmosphérique : absence de vent au sol, absence de précipitations, phénomène d'inversion de température. Durant ces périodes, les niveaux de pollution peuvent atteindre des valeurs de 5 à 10 fois supérieures à la moyenne.

Depuis 1992, AIRPARIF, par l'intermédiaire de l'indice ATMO, communique tous les jours le niveau de qualité de l'air, valable pour toute la région parisienne. L'indice va de 1 à 10, littéralement de qualité excellente à exécration. Sur une période de 5 ans (1992/1997), on note qu'un jour sur deux correspond à un indice excellent à bon (1 à 3), 46% des jours restant à un indice assez bon à médiocre (4 à 6) et 4% des jours de l'année correspondent à un indice supérieur ou égal à 7, c'est-à-dire à une qualité de l'air très médiocre à exécration (le niveau 10 n'a cependant jamais été encore atteint).

AIRPARIF a développé avec Météo - France (depuis 1991) et des laboratoires du CNRS (depuis 1994) un dispositif de prévision pour l'agglomération parisienne. Des stations, implantées à Paris et en petite couronne, mesurent les émissions de trois polluants (dioxyde de soufre **SO₂** et dioxyde d'azote **NO₂** et Ozone **O₃**).

Afin de limiter l'effet des pics de pollution, une procédure d'information et d'alerte du public a été mise en place dans la région depuis avril 1994, avec trois niveaux de gravité croissante. Celle-ci a été modifiée et renforcée par l'arrêté inter préfectoral du 24 juin 1999, prenant en compte les dispositions de la loi sur l'air du 30 décembre 1996 et de ses décrets d'application. Cette nouvelle procédure est devenue effective depuis le 1^{er} juillet 1999. Elle concerne trois polluants :

- ✓ le dioxyde de soufre (SO₂ : indicateur des émissions dues aux installations de combustion de fuel et de charbon, chauffage domestique et industriel) ;
- ✓ le dioxyde d'azote (NO₂ : émission du trafic automobile et certaines activités industrielles) ;
- ✓ l'ozone (O₃).

Elle comporte deux niveaux de gravité croissante :

*** Le niveau d'information et de recommandation**

Ce niveau comprend des actions d'information à la population, des recommandations sanitaires aux catégories de la population particulièrement sensibles, ainsi que des recommandations et des mesures visant à réduire certaines émissions polluantes.

Ce niveau est déclenché lorsque le seuil d'information de l'un des trois polluants est atteint. Chaque seuil d'information correspond à un niveau de concentration d'un polluant dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée a des effets limités et transitoires sur la santé des catégories de la population particulièrement sensibles (enfants, personnes âgées, asthmatiques,...).

*** Le niveau d'alerte**

Ce niveau comprend, outre les actions d'information et de recommandation, des mesures de restriction ou de suspension des activités concourant à la pollution et le cas échéant, de circulation des véhicules.

Ce niveau est déclenché lorsque le seuil d'alerte d'un des trois polluants est atteint ou risque de l'être. Chaque seuil d'alerte correspond à un niveau de concentration d'un polluant dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé et l'environnement.

Les seuils des différents polluants intervenant dans la procédure d'information et d'alerte du public en cas d'épisode de pollution en Ile-de-France sont donnés par le tableau suivant :

	POLLUANTS		
	Dioxyde d'azote NO2	Ozone O3	Dioxyde de soufre SO2
Niveau d'information et de recommandation	200	180	300
Niveau d'alerte	400	360	600

On observe, selon la saison (été / hiver), une responsabilité différente de 4 polluants principaux :

- ✓ le dioxyde d'azote (NO₂) ;
- ✓ le dioxyde de soufre (SO₂) ;
- ✓ l'ozone (O₃) ;
- ✓ les poussières (PS).

En été, deux polluants sont presque exclusivement impliqués, le NO₂ et le O₃.

L'hiver est caractérisé par la prédominance du NO₂. De plus, en période hivernale, SO₂ et PS sont plus présents qu'en été, ce qui s'explique par leur origine pour beaucoup liée aux activités industrielles ou au chauffage urbain.

Les normes nationales sont données par le décret du 15 février 2002 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites.

Ces vingt dernières années se caractérisent par une baisse constante de la pollution d'origine industrielle sous l'effet des progrès techniques dans le domaine du traitement des rejets et une progression du niveau des émissions de polluants produits par les transports et plus particulièrement par l'automobile.

Afin de lutter contre la pollution, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, a institué les plans régionaux pour la qualité de l'air (celui d'Ile-de-France a été approuvé le 31 mai 2000) et a prescrit le Plan de Déplacements Urbains Régional dont les orientations portent sur :

- ✓ la diminution du trafic automobile (pollution CO₂),
- ✓ le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et de la marche,
- ✓ l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transports,
- ✓ l'organisation du stationnement sur le domaine public,
- ✓ le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement,
- ✓ l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage pour le transport de leur personnel.

Une étude sur la qualité de l'air a été réalisée à Ivry en 1997 par l'AINF sur la base des données existantes et de modélisations, complétée en 1998 par une campagne de mesures en situation estivale effectuée par AIRPARIF.

Cette étude met en évidence deux types de pollution à Ivry :

- ✓ la pollution industrielle, dont les principales sources locales sont l'usine d'incinération des ordures ménagères exploitée par la TIRU, la chaufferie CPCU et l'usine EDF de Vitry.
- ✓ la pollution urbaine, liée essentiellement à la circulation automobile, et pour une moindre part au chauffage domestique.

En moyenne, la pollution d'origine industrielle est moins perceptible que la pollution urbaine. Cependant, pour des événements météorologiques défavorables à la dispersion des polluants, elle peut conduire à des phénomènes de contamination importante de l'air ambiant. De tels événements sont d'après les observations d'AIRPARIF peu fréquents sur le territoire d'Ivry.

Toutefois, le facteur essentiel de pollution est la circulation automobile qui génère des zones sensibles le long des axes principaux.

Consciente de ce problème, la ville d'Ivry envisage de mener des actions en conformité avec le Plan de Déplacements Urbains régional et en partenariat avec les communes voisines pour réduire la circulation automobile.

(ci-contre, circulation sur la RN19)



De plus, un nouveau partage de l'espace public sera recherché afin de favoriser le développement des circulations douces (vélos, marche à pied) et les transports en commun.

AIRPARIF dispose d'une station permanente de mesure de la qualité de l'air au 23 rue Jean-Jacques Rousseau à Ivry, qui doit permettre la surveillance de certains polluants et l'information de la population.

4.2. l'eau

La Ville d'Ivry est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) dont l'exploitation est confiée à la Compagnie Générale des Eaux.

L'eau distribuée est, en majeure partie, pompée dans la Seine. Elle est filtrée, stérilisée et traitée par l'Usine de Choisy-le-Roi.

Les analyses effectuées régulièrement à la production et à la distribution sont favorables quant aux normes de qualité de l'eau potable notamment sur le plan bactériologique.

Afin d'améliorer encore la qualité de l'eau et l'information des Ivryens, la ville envisage de mener des actions dans les domaines suivants :

- ✓ amélioration de l'information des usagers sur la qualité de l'eau. La commission consultative des usagers qui fonctionne depuis 1992, se réunit régulièrement. La ville continuera à veiller à la pérennité de cette institution qui garantit le droit des consommateurs,

- ✓ poursuite de l'amélioration du réseau de distribution pour limiter encore les fuites,
- ✓ participation à la lutte contre la pollution pour améliorer la qualité des eaux et préserver la nappe phréatique,
- ✓ incitation et soutien aux programmes de constructions et notamment des logements qui utilisent des techniques, des équipements pour économiser et réutiliser l'eau,
- ✓ remplacement des branchements en plomb par le SEDIF,
- ✓ participation à l'action et soutien aux associations qui exigent la mise en place d'un grand service public de l'eau qui respecte l'égalité des usagers.

4.3. l'assainissement

4.3.1. Réseaux d'assainissement communal

Le réseau d'assainissement ivryen est essentiellement de type unitaire : les eaux pluviales et les eaux usées se rejoignent dans des collecteurs uniques et sont dirigées pour traitement vers la station d'épuration d'Achères en aval de Paris, ou à terme vers la station de Valenton en amont gérées par le Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

L'utilisation de collecteurs de diamètres importants permet d'accepter tous les effluents par temps de pluie sans générer d'inondation. De plus, le réseau d'assainissement de la commune dispose de 4 déversoirs d'orage en activité qui permettent d'évacuer les trop-pleins d'eaux unitaires en cas de surcharge des collecteurs.

Cependant, les effluents déversés dans la Seine depuis le réseau unitaire sont pollués. De plus, il subsiste des risques d'inondation par ruissellement d'eaux issues du débordement de certains collecteurs situés à une faible côte altimétrique par rapport au reste du réseau d'assainissement.

Le réseau d'assainissement ivryen est principalement constitué de collecteurs communaux et départementaux. Il est complété par des ouvrages gérés par le SIAAP et par la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris (SAGEP).

Il est à préciser que la politique départementale et interdépartementale d'amélioration de la qualité des eaux rejetées en Seine est basée sur la fréquence de déversement et donc sur la mise en place de bassin de rétention pour retenir et pour dépolluer les effluents générés par une pluie de période de retour de six mois (par exemple, le tunnel de stockage Ivry-Masséna-Austerlitz), mais aussi sur le pré traitement de tout rejet en Seine, notamment par ce qu'il est commun d'appeler « station anti-pollution ».

Dans l'effort d'amélioration de la qualité des eaux rejetés dans le milieu naturel, la commune d'Ivry profite des grands travaux de voiries nouvelles pour réaliser la mise en séparatif de son réseau d'assainissement, ce qui sépare le transport des eaux usées de celui des eaux de pluie et qui améliorera à terme l'efficacité du traitement des effluents de toute nature.

Enfin, conformément à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, une étude du zonage d'assainissement a été réalisée en mars 2001. Son objectif est de déterminer les zones d'assainissement collectif ou non collectif, les zones où doivent être prises des mesures de limitation de l'imperméabilisation et les zones où doivent être prises des mesures de rétention ou de traitement des effluents. Ce zonage, accompagné des prescriptions des Plans d'Aménagement de Zone des ZAC concernant les limitations de débit et les volumes de rétention à prévoir, sera soumis à enquête publique, puis annexé au Plan Local d'Urbanisme.

a) Système autonome

Dans certains quartiers de la ville, des systèmes autonomes subsistent encore. L'installation de ces systèmes est aujourd'hui interdite. Le mode d'assainissement retenu pour la totalité du territoire communal est l'assainissement collectif.

b) Système collectif

L'assainissement de la commune est réalisé par un système de collecte essentiellement unitaire et gravitaire.

Toutefois, chaque opération d'aménagement nouveau ou de rénovation s'accompagnera obligatoirement de la mise en séparatif des réseaux internes au périmètre de l'opération.

Le réseau départemental compose l'ossature principale du système de desserte Ivryen (24 km dont 75% visitables), la plupart de ces ouvrages ayant été conçus sous Belgrand.

Le réseau communal représente 35 km dont 10 % d'ouvrages visitables.

La commune est traversée par les galeries techniques de la Ville de Paris (5,5 km visitables) dont la gestion appartient à la SAGEP. Ces galeries sont généralement composées d'une cunette dans laquelle transitent les eaux usées et de deux banquettes sur lesquelles sont fixées des canalisations d'eau potable de diamètre important (Ø 800 et Ø 1100 rue Michelet et avenue Georges Gosnat). Ces galeries collectent également les eaux pluviales par l'intermédiaire de branchements directs d'avaloirs ou de connexions avec les réseaux communaux et départementaux.

Ces galeries constituent ainsi une ossature importante du réseau et servent, malgré elles, de réservoir de stockage dans la partie aval du réseau (interconnexion place Léon Gambetta).

4.3.2. Réseaux d'assainissement de desserte départementale et interdépartementale

L'ensemble des réseaux communaux et départementaux aboutissent dans les réseaux de transports du SIAAP, puis dans les bassins de dépollution où les effluents sont dégrillés et dessablés. Ils franchissent ensuite la Seine par l'intermédiaire de deux siphons Ø 1,20 m, puis sont acheminés avec les effluents de Maisons Alfort et d'Alfortville vers la station de pompage de l'île Martinet via deux siphons Ø 1,60 m sous la Marne.

De la station de pompage de l'île Martinet, les effluents sont relevés vers l'émissaire nord-est qui les achemine jusqu'à la station d'épuration d'Achères (usine Seine Aval).

A terme, ces effluents seront raccordés avant leur traversée sous la Marne au futur ouvrage VL 9 qui les amènera jusqu'à la station d'épuration de Valenton (usine Seine Amont).

Par temps de pluie, les effluents sont en partie délestés en Seine par l'intermédiaire de quatre déversoirs d'orages asservis gérés par la Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (DSEA).

La défense des réseaux contre les crues de la Seine est assurée par la station Conflans - Mandela gérée par la DSEA et la station des bassins de dessablement d'Ivry gérée par le SIAAP.

Par ailleurs, un ouvrage assurant le maillage de l'ES2B (émissaire Sud deuxième branche) avec l'île Martinet, le LCC (Liaison Cachan-Charenton) est actuellement en cours de construction. Les tronçons amont de cet ouvrage sont achevés entre Cachan et Ivry. Le tronçon aval entre Ivry et Charenton est en cours de réalisation.

Cet ouvrage doit comporter deux puits : l'un à Villejuif où il sera maillé avec VL 10, l'autre à Ivry sur le complexe des Cormailles. Le trajet de cet ouvrage suit la RD 50 (rue Michelet et avenue Georges Gosnat) jusqu'au puits d'Ivry. Il se prolongera ensuite sous le boulevard de Brandebourg et la rue Marcel Sallnave avant de rejoindre l'île Martinet au puits de Charenton.

Enfin, un bassin de rétention est en cours de réalisation dans le cadre du projet interdépartemental de stockage des eaux d'orage à l'amont de Paris sur le site du parc des Cormailles qui a pour objectif principal la lutte contre la pollution du milieu naturel par la limitation des surverses par temps de pluie.

Il doit également comporter un tunnel de stockage entre le boulevard Masséna à Paris et le bassin des Cormailles. Ce tunnel pourra ensuite être prolongé jusqu'au pont d'Austerlitz à Paris.

Les effluents stockés dans le bassin des Cormailles et dans le tunnel Masséna seront relevés puis acheminés vers la station de Valenton.

4.3.3. La limitation des débits de fuite / Les techniques alternatives

Cependant, il est nécessaire de réfléchir à un autre mode de régulation des eaux de pluie que les techniques classiques de gestion à grande échelle qui ont montré leur limite pendant les orages et les pluies torrentielles.

Ainsi la politique départementale et interdépartementale d'amélioration de la qualité des eaux rejetées en Seine doit-elle s'accompagner d'une politique équivalente à l'échelle communale via la limitation de l'imperméabilisation des sols et des débits d'eau de ruissellement en amont du réseau d'assainissement à l'échelle des opérations d'aménagement. Cela peut être mis en œuvre soit par utilisation de techniques classiques, soit par le développement des techniques alternatives d'assainissement, et via, le cas échéant, par la mise en œuvre d'ouvrage de pré-traitement des effluents.

Dans les opérations nouvelles de construction, il serait opportun de réduire l'impact de l'imperméabilisation des terrains et de limiter les apports d'eaux pluviales par des aménagements particuliers (création d'espaces verts avec infiltration des eaux de toiture, bassin de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, revêtements extérieurs perméables, toitures terrasses...).

Les techniques alternatives d'assainissement se développent, et font appel à des procédés qui se rapprochent à des degrés divers du processus naturel d'infiltration. Ces techniques sont entre autres : la tranchée drainante, le puit d'infiltration, la chaussée réservoir d'infiltration, les enrobés poreux...

Ces systèmes de récupération ou d'infiltration des eaux pluviales répondent aux objectifs de la Haute Qualité Environnementale (HQE) par une gestion appropriée et économe de l'eau de pluie.

4.4. le bruit

La Commune d'Ivry-sur-Seine est soumise à plusieurs sources de bruit dont les principales sont la circulation automobile, le train et le bruit de voisinage.

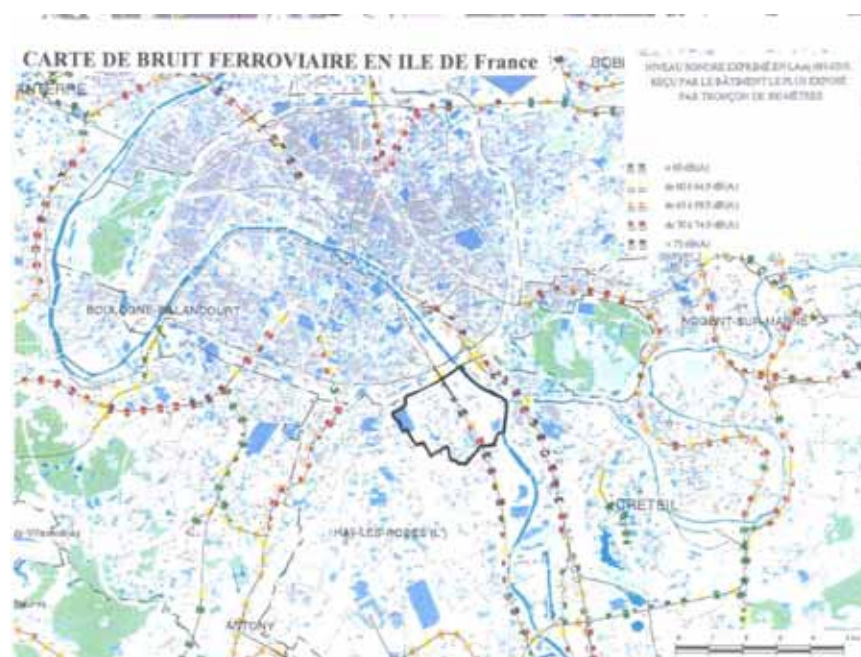
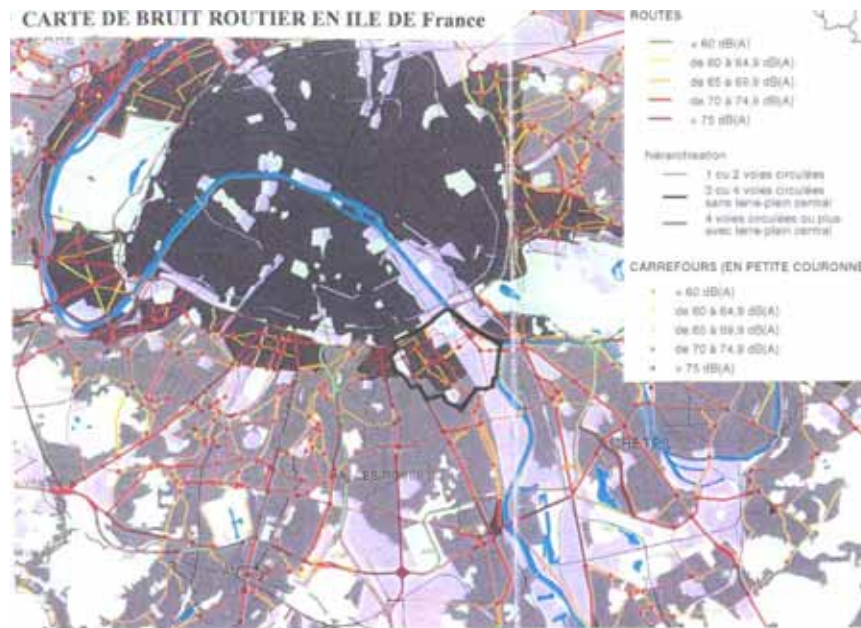


L'IAURIF a établi une carte régionale du bruit des axes routiers (voir carte ci-après). La méthodologie a été basée sur le calcul du niveau sonore à partir des paramètres comme l'environnement de la voie (présence ou non de bâtiments, éloignement, hauteur), la voie elle-même (revêtement, sens de circulation, pente, présence d'écrans...) et le trafic (volume, vitesse).

Une autre carte régionale a été établie pour les gênes sonores des voies ferrées en Ile-de-France. Cette carte indique le niveau de bruit le plus élevé reçu par au moins un bâtiment d'habitation ou d'équipement pour lequel le bruit représente une gêne manifeste. Elle montre que le bruit des trains à Ivry est très variable d'un endroit à un autre. Il varie de <60 à plus de 75 dB.

Un diagnostic sur Ivry sur Seine, réalisé en 1997, à partir des données existantes collectées analyse la situation sonore actuelle par repérage et recensement des sources de bruit : nuisances du trafic routier, des installations industrielles et de toute autre source d'importance (chantiers, activités commerciales, gare de triage...).et met en évidence le lien fort entre le bruit et les grands axes de circulation routière et ferroviaire.

Les mesures de protection nécessaires pour améliorer la situation (aménagement des infrastructures, évolution technique des véhicules, gestion de la circulation...) dépassent dans ce contexte la simple volonté communale.



Ville d'Ivry sur Seine – modification de l'étude d'impact de la ZAC port d'Ivry

4.4.1. Classement réglementaire des voies bruyantes

Les bâtiments destinés à l'habitation devront bénéficier d'un isolement acoustique minimal défini par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit et indiquées en annexe, en application des arrêtés préfectoraux n° 2002/06, 2002/07 et 2002/08 du 3 janvier 2002.

4.4.2. La politique communale de lutte contre le bruit

Les diverses enquêtes conduites par le Ministère de l'Environnement montrent que les nuisances sonores sont devenues une source d'inconfort avec des répercussions sur la qualité de vie des populations urbaines dont les plus touchées sont les catégories défavorisées.

La Ville d'Ivry a conduit une politique de concertation afin de réduire ces nuisances de manière significative. Un projet de « Plan Municipal (sur 3 ans) de lutte contre le bruit » est en cours d'élaboration. Ses orientations découlent de l'inventaire et de la concertation menés par la ville :

a) - La création d'un groupe permanent « Bruit »

Il a pour vocation de poursuivre le diagnostic, d'élaborer une politique de lutte contre le bruit, de suivre et d'évaluer le dispositif mis en place.

b) -L'exemplarité de la politique locale

Dans la gestion : Il conviendra d'établir un constat quantitatif des nuisances sonores des activités et du patrimoine communal afin de conduire des travaux d'amélioration de confort acoustique et de mettre en place des procédures moins bruyantes. Ces orientations pourront se traduire dans les cahiers des charges techniques lors de l'acquisition de véhicules et de matériels d'entretien, par la prise en compte du confort acoustique dans la conception de tout équipement municipal nouveau.

Dans l'aménagement : Les orientations de la « Charte Vers Ivry 2015 », l'engagement dans les comités d'axe du PDU, la réflexion sur la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale), témoignent de la volonté d'agir de la ville.

Dans la formation du personnel communal : Une formation du personnel municipal aux outils de mesure du bruit, au traitement des plaintes et au suivi de l'évolution des textes et des normes devront être mise en place.

c) - la mobilisation de l'ensemble des acteurs contre le bruit

La réduction des émissions sonores produites par les activités industrielles, commerciales, de circulation passe par une responsabilisation et la mise en place d'actions appropriées par les acteurs socio-économiques et institutionnels (Etat, Région, Département, SNCF, RATP, industriels, commerçants...). Des actions municipales pour la réduction des nuisances sonores auprès des différents acteurs (constructeurs, aménageurs, fournisseurs...) seront nécessaires :

- ✓ instaurer une réglementation en matière de livraison,
- ✓ demander le dépassement des exigences de la réglementation, notamment en ce qui concerne la gestion des chantiers (chantiers propres),
- ✓ inciter les aménageurs privés et les constructeurs d'immeubles d'habitation et d'activités / bureaux, à renforcer au-delà des normes, le confort acoustique, cela dans le sens de la démarche Haute Qualité Environnementale,
- ✓ intervenir au plan national pour un renforcement des normes relatives à la protection acoustique des immeubles, et un abaissement des normes sonores des véhicules et matériels à moteur, voire pour la mise en place de normes pour certains matériels pour lesquels il n'y en aurait pas,

- ✓ intervenir auprès des constructeurs et des fournisseurs de matériels, notamment de petits matériels des espaces publics pour que les niveaux sonores soient abaissés.

L'information et la responsabilisation des Ivryens seront fondamentales parce qu'aucune lutte contre le bruit ne peut réussir sans la participation des habitants et des acteurs de la Ville (associations...)

Les actions engagées devront l'être sur le long terme et trouveront des relais avec les enseignants, les bailleurs, les syndicats, la police...

d) - Les financements

Des financements notamment régionaux sont à rechercher pour les études, les travaux d'amélioration du confort acoustique des équipements, la communication et la formation du personnel sur la base d'un plan d'action triennal.

4.5. Les déchets

Depuis la parution de la loi du 15/07/75 modifiée par la loi du 13 juillet 1992, responsabilisant les communes à l'élimination de leurs déchets ménagers et du décret du 01/04/92 obligeant les industriels à contribuer à l'élimination de leurs emballages, de nombreuses communes mettent en place un programme de collecte sélective des déchets.

La récupération et le recyclage des emballages ont des impacts positifs sur l'environnement. Ils diminuent la quantité de déchets mis en décharge (45% du poids et 65% du volume de nos poubelles) et permettent de réduire la pollution. Ils « économisent » également les matières premières.

La Commune d'Ivry-sur-Seine organise la collecte des déchets ménagers et assimilés. Elle est adhérente au SYCTOM (Syndicat des Ordures Ménagères de la Région Parisienne) qui regroupe 93 communes dont Paris, et dispose de trois sites de traitement.

L'un d'entre eux est l'usine de Traitement Industriel des Résidus Urbains (TIRU) située à Ivry.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé par le Préfet le 22 août 1997 prévoit son fonctionnement sans travaux majeurs jusqu'en 2010.



Le Schéma Directeur d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, lancé par délibération du Conseil Municipal de septembre 1996, fixe des objectifs de tri pour le recyclage de 20% de déchets tous confondus.

Les moyens de la mise en œuvre du Schéma Directeur passent par :

- ✓ l'organisation du stockage, de la collecte puis du traitement des déchets triés,
- ✓ un arrêté municipal portant l'obligation du tri des déchets pour les ménages et les producteurs de déchets industriels banals (D.I.B.)

La charte « vers Ivry 2015 » a confirmé la nécessité pour les constructeurs de prendre en compte, lors de tout projet de construction, les contraintes de stockage des déchets.

La ville s'est engagée dans une communication institutionnelle et de proximité pour promouvoir et pérenniser le tri sélectif effectué par les ménages, les inciter à utiliser la déchetterie intercommunale.

Le développement des actions à Ivry en faveur du tri concernera dans les prochaines années d'autres catégories de déchets :

- ✓ les D.I.B. des petites activités
- ✓ les papiers de bureaux
- ✓ les déchets de soins infectieux.

Ceci entraînera l'obligation de prévoir selon le cas les équipements annexes ou intégrés nécessaires au stockage correct desdits déchets, en l'attente de leur collecte sélective.

4.6. Les risques majeurs

Les risques majeurs peuvent être classés en :

- 1 Risques naturels : inondations (crue de la Seine, ruissellement des eaux de pluie et ruissellement des eaux suite à leur débordement de collecteurs d'eaux unitaires ou d'eaux pluviales), mouvement de terrain, feu de forêt, cyclone,...
- 2 Risques technologiques : risque industriel (incendie, explosion, nuage toxique,..) risque nucléaire, rupture de barrage...
- 3 Risque de Transport des Matières Dangereuses qui sont des risques technologiques particuliers car les enjeux varient en fonction du lieu de l'accident.

La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par 3 risques majeurs : deux naturels (inondations, mouvements de terrains) et un technologique (industriel lié au transport des matières dangereuses).

Conformément à la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile et à la prévention des risques majeurs, qui dispose dans son article 21 que « les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs, auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent », la Ville d'Ivry-sur-Seine a élaboré un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), consultable par la population.

4.6.1 – Les risques naturels

a) - Le risque inondation

La commune étant concernée par les débordements de la Seine, le PLU tient compte de ce risque naturel prévisible conformément à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions des lois du 22 juillet 1987 et du 2 février 1995, explicitées par la circulaire interministérielle du 24 avril 1996, prévoient l'élaboration, dans un tel cas, d'un Plan de Prévention des Risques (PPR), et définissent des dispositions applicables aux zones inondables.

L'élaboration du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val de Marne a été prescrite par le Préfet le 20 avril 1998. Il a été soumis à enquête publique en mai 2000, approuvé par arrêté préfectoral n° 2000 / 2641 en date du 28 juillet 2000, mis en révision par arrêté préfectoral n° 2003/1208 en date du 4 avril 2003 et révisé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique.

Ses objectifs sont :

- ✓ d'arrêter toute implantation humaine dans les zones inondables les plus dangereuses,
- ✓ de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues,
- ✓ de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

Un autre risque d'inondations à Ivry-sur-Seine provient du ruissellement. En effet, dans les zones urbanisées, des orages intenses (plusieurs centimètres de pluie par heure) peuvent occasionner un très fort ruissellement car le revêtement des voiries rend les sols très peu perméables. Ce ruissellement sature les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et submerge rapidement la voirie et les habitations. Ce sont plutôt des crues printanières et estivales avec une montée des eaux rapide.

Les secteurs les plus sensibles aux risques d'inondation liés au ruissellement sont :

- ✓ Le secteur Danielle Casanova – Ledru Rollin – Louis Bertrand – Marceau – Mirabeau, situé à l'aval de la rupture de pente de la RD 51 qui collecte une grande partie du plateau d'Ivry ainsi que le secteur nord-ouest de la Commune.
- ✓ Les rues Raspail – Saint-Just – Blanqui – Georges Gosnat et Gabriel Péri,
- ✓ Le quai Marcel Boyer et la rue Victor Hugo.

Le bassin de rétention des Cormailles en cours de réalisation supprimera la majeure partie des inondations recensées sur ces trois secteurs.

Les autres secteurs sensibles sont les suivants : rues Robert Degert, Louis Bertrand, Henri Martin, Carnot, Paul Andrieux, Châteaudun, point bas de la rue Saint-Just (sous les voies SNCF), avenue de la République et rue Louise Aglaë Cretté à Vitry.

Un plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Inondations et Coulées de boue par ruissellement urbain a été prescrit par le Préfet du Val de Marne en date de 9 juillet 2001, afin de délimiter les zones exposées aux risques et définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre.

b) - Le risque lié aux mouvements de terrains

La Ville d'Ivry-sur-Seine est soumise aux risques des carrières. Ces dernières se situent dans le calcaire grossier.

En effet, près de la moitié du territoire communal, et notamment le plateau, a fait l'objet dans le passé d'exploitations souterraines afin d'extraire les matériaux nécessaires à la construction comme le calcaire. Ces carrières ont, après exploitation, été remblayées ou non. Elles sont aujourd'hui à l'origine de deux sortes de mouvements de terrains.

Les mouvements lents et continus

Dans les anciennes carrières de calcaire, les matériaux qui ont remplacé le calcaire exploité (matériaux de remblai) sont susceptibles de se tasser sous leur propre poids ou sous celui des terrains qui les recouvrent. Ce phénomène se traduit le plus souvent par un affaissement progressif de la surface de faible amplitude. La circulation d'eau dans les remblais aura tendance à aggraver le problème. Certains ouvrages situés dans ces zones sont donc sous surveillance, tel le mur de soutènement longeant la rue Robespierre.

Les mouvements rapides et discontinus

Il s'agit d'effondrements brusques et inopinés dans les carrières non remblayées. Ils peuvent être dus à la formation souterraine d'un cône d'éboulis et d'une voûte, suite à un effondrement progressif du toit de la carrière. Cette voûte affleurerait brutalement à la surface sous la forme d'un cratère cylindrique de plusieurs mètres de diamètre : le fontis.

Ils peuvent aussi avoir pour origine l'effritement progressif des piliers qui soutenaient la carrière, piliers, qui dans ce cas, peuvent rompre brutalement en créant de larges excavations en surface.

Certains secteurs sont plus sensibles à Ivry, tel le secteur sud-ouest entre l'église et le Fort. Les mouvements de terrain les plus récents remontent aux années 80, où il a été enregistré 6 mouvements entre 1979 et 1982, dus aux effondrements instantanés des cavités souterraines.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain du Département du Val de Marne a été prescrit le 1^{er} août 2001. Dans l'attente de son approbation, les constructions dans les zones d'anciennes carrières, sont soumises à l'accord de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Celle-ci n'interdit pas les constructions sur les terrains concernés, mais les subordonne à des mesures à prendre en vue de garantir la stabilité des bâtiments devant être construits et la sécurisation de leurs abords.

En effet, l'IGC pourra proposer plusieurs types de travaux de confortement qui seront de l'entière responsabilité du maître d'œuvre : fondations profondes, consolidations souterraines, traitement des terrains, fondations superficielles armées avec ou sans remblaiement des vides.

4.6.2 . *Les risques technologiques*

a) - *Le risque industriel*

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour les personnes, les riverains, les biens et l'environnement.

Les principales manifestations du risque industriel sont :

- ✓ L'incendie par inflammation d'un produit au contact d'un autre, d'une flamme ou d'un point chaud avec risque de brûlures et d'asphyxie.
- ✓ L'explosion par mélange entre certains produits, libération brutale de gaz avec risque de traumatismes directs ou par onde de choc.
- ✓ La dispersion dans l'air ou l'épandage sur le sol de produits dangereux avec risque d'intoxication ou d'irritation par inhalation, ingestion ou contact.

Afin de limiter les dangers, une réglementation rigoureuse s'impose aux établissements industriels à risques, où l'industriel est tenu de réaliser :

- ✓ Une étude d'impact afin de réduire au maximum les nuisances causées par le fonctionnement normal de l'installation.
- ✓ Une étude de danger où sont identifiés de façon précises les types et les sources de danger pouvant survenir, ainsi que les conséquences prévisibles en cas d'accidents.

Le Service Technique Interdépartemental d'Inspection des Installations Classées (STIIC) effectue également un contrôle régulier de ces installations.

L'industriel est tenu, en plus, d'éditer et de distribuer aux riverains de son établissement une plaquette d'informations sur les risques encourus et les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.

Actuellement, il n'existe pas de site industriel classé comme risque majeur à Ivry-sur-Seine.

b) - *Le risque de transport de matières dangereuses*

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un incident ou un accident se produisant lors du transport de ces matières par différents modes (routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation).

Les principaux dangers liés au transport de matières dangereuses sont :

- ✓ L'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, etc...., qui risque de causer des traumatismes provoqués par l'effet de souffle ou l'onde de choc.
- ✓ L'incendie par inflammation d'un produit au contact d'un autre, d'une flamme ou d'un point chaud avec risques de brûlures et d'asphyxie.
- ✓ La dispersion dans l'air (nuage toxique) ou dans l'eau, ou l'épandage sur le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication ou d'irritation par inhalation, ingestion ou contact.

Les accidents de transport de matières dangereuses peuvent se produire n'importe où dans la ville. Il est nécessaire de signaler qu'aucun accident lié à ce risque n'a été recensé sur le territoire communal.

A Ivry, on rencontre tous les types de transport de matières dangereuses : voies routière, ferroviaire, fluviale et canalisation.

- *Le risque de Transport de matières dangereuses par voie routière*

Le réseau routier construit suivant les normes et réglementations techniques en vigueur n'est pas dangereux par lui-même. Cependant, certaines sections de ce réseau, de par leurs caractéristiques aériennes ou souterraines, leurs pentes ou leurs courbes, peuvent conduire à des sinistres plus que d'autres dans le cas d'une perte de contrôle d'un véhicule.

Par ailleurs, certains axes sont susceptibles d'être soumis à ce risque beaucoup plus que d'autres du fait de leur utilisation plus fréquente (RNIL 305, RNIL 19, le boulevard périphérique, et les voiries d'Ivry port).

- *Le risque de Transport de matières dangereuses par voie ferroviaire*

Ce risque concerne le transport de matières dangereuses acheminées sur le tronçon « Paris Austerlitz/Juvisy » du réseau SNCF Paris – rive gauche. C'est une desserte très peu importante puisqu'elle concerne essentiellement l'approvisionnement interne en fioul de la SNCF. La société BP France à Vitry-sur-Seine peut également recevoir des produits par cette voie ferrée.

- *Le risque de Transport de matières dangereuses par canalisation*

A Ivry, les produits dangereux acheminés par canalisation sont le gaz naturel et les hydrocarbures liquides.

Le gaz naturel

L'acheminement de gaz naturel à Ivry transite par deux types de réseaux :

- ✓ Le réseau de transport qui permet d'acheminer d'importantes quantités de gaz naturel sur de grandes distances. Ce réseau est constitué de canalisations enterrées en acier, dont la pression maximale de service est de 24 bars.
- ✓ Une canalisation de 600 mm de diamètre longe la limite nord-est de la commune sur 2.7 km. Elle permet de desservir Paris et les banlieues Sud et Est.
- ✓ Le réseau de distribution qui achemine sur des courtes distances le gaz à basse pression vers les consommateurs.

C'est le réseau de transport à haute pression qui constitue un risque majeur, en cas d'incident.

Les hydrocarbures liquides

Les produits pétroliers raffinés sont acheminés par le réseau de pipelines « Le Havre Paris » de la société Trapil.

Ce moyen de transport assure un maximum de sécurité de par sa conception et les moyens de contrôle et de surveillance dont il fait l'objet :

- ✓ Réseau enterré et maillé,
- ✓ Surveillance régulière de l'état des vannes, des groupes motopompes, des paramètres hydrauliques des lignes,
- ✓ Détection automatique des fuites,
- ✓ Protection et surveillance des tubes sur le terrain et par survols.

C'est le moyen de transport des matières dangereuses le plus sûr.

- *Le risque de Transport de matières dangereuses par voie fluviale*

Ce risque à Ivry est lié au transport de produits pétroliers sur la Seine. Le flux mensuel est très limité (moins de dix bateaux par mois), ce qui présente un faible danger pour la population. Afin de limiter les risques, la réglementation du transport des matières dangereuses a défini des règles strictes de signalisation des produits transportés sur les véhicules (numéro d'identification pour le danger et pour la matière, signalisation particulière sous forme d'étiquettes ou de plaques,...). Elle prévoit également la formation des conducteurs et le conditionnement des produits.

En ce qui concerne le PLU, des servitudes liées à la présence de canalisations d'hydrocarbures ou de gaz naturel sont indiquées sur les documents graphiques. Ainsi tous travaux réalisés à proximité sont soumis à la réglementation en vigueur.

4.7. La pollution des sols

Le secteur de Seine-Amont dont fait partie Ivry et notamment Ivry-Port est particulièrement concerné par les questions liées à la pollution des sols révélée à l'occasion d'acquisition foncière avec au préalable un diagnostic pollution (qui s'attache également à détecter les risques d'amiante). Elle est caractéristique de l'histoire économique de ces territoires qui ont accueilli parfois, voire souvent, des industries particulièrement polluantes.

Ainsi lors d'une vente, le droit commun de la vente s'applique obligeant le vendeur à une garantie contre les vices cachés et à donner toutes les informations susceptibles d'influencer la décision.

Lors de toute acquisition, un audit d'environnement hygiène et sécurité est nécessaire afin d'évaluer la nature des risques et de mettre à jour les contraintes pour les aménagements futurs (restriction pour de l'habitation ou certains équipements publics par exemple).

III – LES GRANDES LIGNES DIRECTRICES DU DIAGNOSTIC - BILAN

Les parties I et II de ce rapport ont été consacrées aux différents diagnostics tant sur le plan de la population et de l'habitat, de l'emploi et des activités économiques, des équipements et des services, de la voirie et des transports que sur le plan de l'environnement, qu'il soit naturel ou urbain.

Les analyses réalisées permettent à présent de dégager les atouts et handicaps de la commune, de tirer les grandes lignes directrices du diagnostic et ainsi de définir et prévoir les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements publics et de services.

Ces derniers intègrent bien évidemment les objectifs de la révision du PLU, issus de la charte d'aménagement « Vers Ivry 2015 », ainsi que les prévisions en matière démographique et d'emploi.

1 – Les atouts de la commune

Située aux portes de Paris, bordée par la Seine, Ivry jouit d'une localisation exceptionnelle qui lui a conféré de nombreux avantages et atouts :

1.1. - Une topographie particulière et une situation géographique exceptionnelle

Le territoire communal se compose de trois entités topographiques bien distinctes : la Plaine, le Coteau et le Plateau. Cette topographie lui procure ainsi des vues imprenables vers la Seine et la Plaine et au-delà vers Paris et les communes voisines.

En limite sud de Paris, la ville est facile d'accès depuis plusieurs infrastructures régionales RNIL 305, RNIL 19, autoroute A4 et le boulevard périphérique. De plus, elle possède 10 entrées de ville qui la relie aux communes voisines.

1.2. - Une bonne desserte par les transports en commun

La ville est desservie par des transports en commun lourds (RER C, 3 stations de la ligne 7 du métro) auxquels s'ajoute un réseau de bus qui couvre et dessert l'ensemble du territoire communal à l'exception du quartier Ivry Port Nord. (Ce dernier sera desservi par la ligne Bus n° 325 à partir du 1^{er} trimestre 2003)

1.3. - Un bon niveau d'équipements

De nombreux équipements communaux administratifs, scolaires, culturels, de santé et sportifs, répondant aux besoins actuels de la ville, sont répartis sur l'ensemble du territoire auxquels s'ajoutent les équipements de rayonnement intercommunal (lycées, hôpital Charles Foix,...) et des équipements de rayonnement régional, voire national (ESIAE, école de photo CE3P, ESMA, école d'infirmières,...).

Cependant, le développement de la ville nécessite de prévoir les besoins futurs des Ivryens, notamment en matière scolaire et sportive.

1.4. - Un patrimoine naturel, historique et urbain de qualité

La présence de la Seine offre un cadre agréable et un environnement propice à la promenade et aux loisirs liés aux aménagements piétons.

Le Fort, les jardins ouvriers et les espaces verts sur le coteau constituent l'élément fort du paysage naturel de la ville.

Des bâtiments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (Eglise Saint Pierre / Saint Paul, Manufacture des Œillets, hôpital Charles Foix, Moulin, les bâtiments sis 40/44 boulevard du Colonel Fabien, 22/34 rue des Péniches). De plus, un certain nombre de bâtiments présentent une qualité architecturale indéniable dont certains sont de réalisation plus récente comme les bâtiments en centre ville de Renaudie.

1.5. - Un centre ville attractif et diversifié marquant l'identité de la ville

Le centre ville correspond au premier site d'installation de la ville. Il est également le centre géographique situé à équidistance de l'ensemble des limites communales. Il se caractérise par sa pente douce en pied de coteau et est composé d'un tissu urbain diversifié où cohabitent les immeubles récents de Renaudie avec des immeubles faubouriens et pavillonnaires et les cités d'habitat social des années 50/60 Maurice Thorez et Gagarine. Son architecture qui a laissé une large part à l'espace public (jardins, places, cheminements,...) a donné à la ville une identité forte renforcée par la création du parc des Cormailles.

Ce centre-ville concentre une grande partie des équipements de la commune dont le rayonnement dépasse pour certains (Crédac, Théâtre...) les limites communales. A cela s'ajoute le centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire qui nécessite une restructuration. Il accueille des activités qui apportent une animation urbaine et une dynamique aux petits commerces.

1.6. - Une armature commerciale complète

La ville possède une armature commerciale qui couvre l'ensemble du territoire communal. Outre le centre Jeanne Hachette/Marat/voltaire en centre ville, elle est composé de commerces de proximité dans tous les quartiers de la ville auxquels s'ajoute le centre commercial « Grand Ciel » de rayonnement régional.

Le marché forain qui se tient en centre ville et à la porte d'Ivry deux fois par semaine, ainsi que le marché Henri Barbusse complètent cette structure commerciale et agissent en faveur du commerce existant en drainant une clientèle de tous les quartiers.



1.7. - Une zone d'activités importante et dynamique

Ivry Port est composé d'un tissu industriel très marqué, notamment en amont de la Seine, identifié par la présence de cheminées, d'entrepôts et de grands réservoirs. En aval, les activités composées de bureaux, de services donnent une autre image de la ville. Elles participent toutes à la richesse et l'autonomie financière de la commune. L'installation des entreprises dans le passé à Ivry Port permettait à celles-ci de bénéficier d'un approvisionnement direct par les quais de la Seine et la voie ferrée.

Mais, les entreprises ont essaimé également dans quasiment tous les quartiers d'Ivry et ont laissé à la ville un tissu très imbriqué de logements et d'entreprises qui demeure aujourd'hui un atout pour la mixité urbaine, l'animation des quartiers, limitant ainsi les effets de « ville dortoir ».

1.8. - Un tissu urbain riche et diversifié

Le tissu urbain d'Ivry qui s'est formé au fil des siècles est riche et diversifié. Aujourd'hui, de nombreuses marques du passé sont encore présentes (Porte d'Ivry, Place Parmentier,...).



Les exemples sont nombreux, et constituent un héritage sur lequel s'est appuyé le développement de la ville.

(Place Parmentier d'hier et d'aujourd'hui)



Le tissu urbain de type maisons de ville ou faubourien côtoie des immeubles collectifs à l'alignement ou discontinus, ainsi que des bâtiments industriels qui ont imprégné la ville par leur architecture mais aussi par leur activité.

1.9. - Un potentiel foncier qui reste important pour de futurs développements

Grâce à la politique foncière menée par la Ville dans les années 80, de nouvelles entreprises s'implantent aujourd'hui sur la commune, principalement sur la ZAC Port.

Le potentiel foncier disponible sur la commune reste très important, notamment sur le quartier Ivry-Port, permettant ainsi d'asseoir de nouveaux projets d'aménagement. Toutefois, ce foncier est soumis à de fortes pressions qu'il convient de canaliser dans des secteurs stratégiques, comme par exemple le secteur Avenir/Gambetta.

Il en est de même du secteur Champs Dauphin, propriété de Réseau Ferré Français, friche industrielle d'une dizaine d'hectares le long des voies SNCF, rue Ernest Renan



2 – Les handicaps et dysfonctionnements de la commune

Si Ivry est une ville qui se caractérise par de nombreux avantages et atouts liés à son histoire, sa situation, son patrimoine, son paysage, elle souffre néanmoins d'un certain nombre d'handicaps et inconvénients qui ont des incidences sur le fonctionnement général de la commune. Ils sont de plusieurs ordres : physique, conjoncturel et économique.

2.1. - Des coupures dans l'espace urbain

Le boulevard périphérique, la RNIL 305, les voies ferrées et la Seine et dans une moindre mesure la RN 19, constituent les coupures majeures qui morcellent le territoire communal. Certaines ont des effets négatifs plus que d'autres comme les voies SNCF du fait de leur localisation et de leur emprise.

Ces coupures ont pour incidence l'enclavement de certains quartiers, des liaisons déficientes entre les différentes parties de la ville, la présence de « no man's land » (abords du boulevard périphérique).

2.2. - Des risques majeurs

L'ensemble du territoire communal, à l'exception d'une partie du coteau, est soumis à deux types de risques naturels : les inondations par débordement de la Seine, à l'Est, et les mouvements des terrains (carrières) à l'Ouest. Il est également soumis à un risque technologique : le transport des matières dangereuses.

Ces risques imposent des contraintes en terme de constructibilité et des coûts.

2.3. - Des nuisances sonores importantes

Les nuisances sonores sont essentiellement liées au périphérique auquel la ville tourne le dos, et à l'autoroute A4. Cette situation a poussé la ville à privilégier l'implantation des activités dans le quartier Ivry Port Nord cerné par le périphérique, la A4 et la RNIL 19.

Ces nuisances sont également dues au passage des trains.

2.4. - Une carence dans les transports en commun de banlieue à banlieue

Si Ivry est bien reliée à Paris grâce à la ligne C du RER et à la ligne 7 du métro, en revanche, des carences existent quant à la fréquence des bus, à la desserte de certains quartiers (Vérollet, Ivry-Port Nord, Mirabeau, du Plateau vers Centre Ville et Ivry-Port), mais également à la liaison avec les communes voisines.

En effet, les liaisons radiales ont été privilégiées, comme d'ailleurs dans toute la Région Parisienne, au détriment des liaisons rocades qui permettent d'assurer des liaisons de banlieue à banlieue. Ivry manque de liaison avec Créteil : point central du Département.

2.5. - Des quartiers enclavés

Cet enclavement est en partie dû aux coupures dans l'espace urbain, à la présence de grands équipements et à la carence des transports en commun :

Ivry port : cerné par la Seine et la voie ferrée qui constituent deux obstacles à franchir, ce quartier est coupé du centre par la ligne SNCF. De plus, la faible largeur du pont, la vaste emprise de la SNCF, ainsi que le nombre très limité des franchissements accentuent cette coupure.

Vérolot : séparé par la RNIL 305 et limité par le cimetière parisien et le Kremlin Bicêtre, ce quartier est à l'écart de la vie communale. De plus, les voies en impasse accentuent l'enclavement de ce quartier.

Châteaudun : encadré par le boulevard périphérique, le Cimetière Parisien, la RNIL 305 et le Kremlin Bicêtre ce quartier constitue une enclave mal reliée au reste de la ville.



2.6. - Des quartiers difficiles sur le plan social

Certains quartiers présentent des signes de tensions sociales et une paupérisation qui se manifestent par des dégradations (parties communes des immeubles, espace public,...). C'est le cas notamment de la cité Gagarine, en centre ville.

2.7. - Une présence de grands équipements pénalisant l'évolution de la ville

De nombreux équipements supra communaux sont présents sur le territoire communal. Il s'agit essentiellement de l'Usine de Traitement Industriel des Résidus Urbains (TIRU), du site Total et de la Compagnie Parisienne du Chauffage Urbain (CPCU) qui donnent une image déformée de la ville.

De plus, l'usine Total génère un périmètre de protection lié aux risques industriels, limitant la constructibilité.

L'ensemble des emprises publiques supra communales représente plus du 5^{ème} du territoire communal (TIRU, SNCF, cimetière parisien, assistance publique, SAGEP, CPCU). Elles empêchent tout nouveau développement urbain dans ces secteurs.

2.8. - Une cohabitation parfois difficile entre activités et zone d'habitat dense

C'est le revers de la médaille de la mixité urbaine, à savoir la présence d'activités dans certains secteurs de la Ville, notamment pavillonnaires, peu compatible avec l'habitat. Mais cette mixité urbaine déficiente reste limitée sur le plan géographique (secteur à caractère pavillonnaire ou de maisons de ville) et ne concerne que des activités très spécifiques (générant du transport, des entrepôts, garages notamment).

2.9. - Une population vieillissante et en baisse...

Depuis 1975, la population d'Ivry continue de baisser pour atteindre 50 972 habitants en 1999. De plus, la population poursuit son vieillissement avec des classes d'âge de plus de 75 ans sur-représentées (en partie dû à la présence de l'Hôpital Charles Foix) et les moins de 20 ans sous représentées en comparaison avec le département du Val de Marne et la Région.

2.10.-...et des demandes sociales importantes

Elles concernent principalement le logement social dont le parc actuel ne permet pas de répondre à la demande. Pour mémoire, en 2001, 4 106 personnes ont été enregistrées comme demandeurs de logement social avec des délais d'attente pouvant aller jusqu'à 10 ans pour les logements moyens et 15 ans pour les grands logements.

C'est pour corriger ces deux dernières tendances que la commune prévoit la réalisation de 4000 logements de tous types pour d'une part atteindre une population de 56 000 habitants en 2010 et d'autre part répondre à la demande de logements sociaux.

2.11. - Un commerce de proximité qui se fragilise

Entamée dans les années 60, la crise économique des années 80 a accéléré la désindustrialisation de certains secteurs de la ville (Ivry Port et le long de la RNIL 305).

Ainsi, le départ des entreprises et la baisse de la population ont eu pour effet de mettre à mal le commerce de proximité.

Ceci s'est traduit par de nombreux locaux commerciaux vacants dans les quartiers mais également dans le centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire.



Angle Mirabeau/Louis Bertrand, des commerces de proximité « malgré tout » encore bien présents

A cela se sont ajoutées des modifications profondes du comportement des français vis à vis du commerce, préférant les centre commerciaux avec hypermarché intégré où l'ensemble des biens de consommation sont regroupés.

3 – Définition et prévision des besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements publics et de services

3.1 - En matière de développement économique

La grande particularité de l'activité économique à Ivry, c'est sa présence dans l'ensemble des quartiers de la ville, véritable atout pour la mixité urbaine et source d'animation et de vie dans les quartiers.

Ce particularisme, qui peut être édicté en principe, est à conserver et les activités doivent être préservées dans l'ensemble des quartiers de la ville tout en les interdisant (y compris dans les zones dévolues à l'activité) si elles apportent de fortes nuisances pour l'environnement, telles que notamment des entreprises traitant les déchets.

D'autres restrictions seront à prescrire pour certaines activités incompatibles avec des secteurs d'habitat, notamment à dominante pavillonnaire. (activités générant du trafic de poids lourds, activités nuisantes...)

Le Centre JeanneHachette/Marat/Voltaire qui fait l'objet d'une étude de requalification urbaine et commerciale est également concerné par ce principe afin que sa vocation initiale de véritable pôle d'animation soit retrouvée.



En ce qui concerne le quartier Ivry-Port, sa vocation économique est à maintenir, notamment sur la partie nord et à proximité du Centre Commercial Grand Ciel, secteurs qui ont vu et verront dans les tous prochains mois, de nouvelles implantations d'envergure, alors qu'une plus grande mixité sera à rechercher sur le secteur Avenir/Gambetta, dont les études pour un projet global et cohérent d'aménagement, viennent d'être lancées, et qui fait l'objet depuis plusieurs mois de nombreuses pressions foncières.

Cette vocation est également à maintenir dans le secteur particulier de la RNIL 305, lié à l'élargissement de cette dernière et aux nombreux délaissés de voirie qu'il génère, permettant de protéger les secteurs d'habitat, souvent composés de pavillons ou de maisons de ville, à l'arrière de cette nationale.

Pour ce qui concerne le commerce de proximité, source d'animation et véritable « service au public » qui souffre d'une crise latente commencée à la fin des années 1970, il convient de l'autoriser dans tous les quartiers, voire le rendre obligatoire en cas de nouvelles autorisations de construire dans certains secteurs bien ciblés où il persiste comme l'avenue Maurice Thorez et l'angle Mirabeau/Louis Bertrand.

Enfin, pour ce qui est du projet de l'Hôpital Charles Foix, la Ville souhaite en partenariat avec de nombreux organismes scientifiques, associatifs et institutionnels, développer un pôle « allongement de la vie » formidable enjeu des prochaines décennies, comprenant un volet de recherche médicale, de formation et de valorisation économique.

Ce projet doit se construire autour d'un « Centre de Recherche et de Développement » structure de recherche expérimentale, de laboratoires et de services associés, d'une participation au programme « appartement intelligent » et de structures immobilières et de services permettant l'accueil de start-up dans les domaines de la biotechnologie, de l'informatique et de la robotique appliquée au domaine de la gérontologie.

3.2 - En matière d'aménagement de l'espace

Le territoire communal est entièrement urbanisé avec la présence de quelques friches industrielles, principalement dans le quartier Ivry-Port. De nombreux équipements supra communaux occupent 1/5^{ème} de la ville. Les espaces verts publics représentant 20 hectares ne sont pas assez bien répartis dans la ville et pratiquement inexistantes sur Ivry-Port. En revanche, la ville possède un patrimoine bâti riche et très diversifié qui témoigne des différentes époques de l'histoire de la ville.

La ville est divisée en deux parties par la voie ferrée. Ce morcellement est plus ressenti dans le secteur Nord du fait de la largeur de l'emprise.

Les différents quartiers se caractérisent par une mixité des fonctions urbaines où des logements cohabitent avec des commerces, services et activités. Certains sont plus spécialisés du fait de leur localisation ou de leur typologie (Mirabeau en logement, Ivry Port Nord en activités). D'autres nécessitent une réaffectation pour limiter les nuisances comme le long de la RNIL 305. Certains quartiers sont dans un état dégradé ou fatigué et nécessitent une restructuration tels que Mirabeau, Vérollet, certaines cités d'habitat social telles Gagarine.

Le principe d'aménagement de l'espace à Ivry nécessite donc de :

- ✓ préserver les espaces verts et naturels, voire de les développer par la création d'autres espaces afin d'améliorer le cadre de vie et d'augmenter la part de m² d'espaces verts par habitant (parc des Cormailles, berges de Seine, espace vert Westermeyer,...)
- ✓ améliorer les déplacements et la circulation, et ainsi mieux relier les quartiers entre eux, mais aussi Ivry avec les communes voisines par la création de nouvelles voies, un meilleur partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement, le développement des circulations douces (vélos, piétons), le traitement et l'aménagement des espaces publics, l'ouverture du cimetière parisien,
- ✓ limiter l'emprise au sol des constructions afin d'économiser l'espace et d'augmenter la part de surfaces perméables qui jouent un rôle dans la réduction du ruissellement et du rejet dans le réseau d'eaux pluviales.
- ✓ préserver et développer la mixité urbaine dans les quartiers afin de conserver un bon équilibre population/emploi,
- ✓ réaffecter les friches, notamment industrielles et restructurer les quartiers et secteurs (le long de la RNIL 305, Mirabeau, Vérollet, Ivry-Port). Pour Ivry-Port, l'étude globale d'aménagement qui est en cours sur le secteur Avenir/Gambetta et ses abords doit permettre de développer cette mixité.

protéger le patrimoine architectural et urbain de la commune, témoin de la richesse et de la diversité du territoire, par des actions allant de simples recommandations jusqu'à la protection complète par des prescriptions.

(ci-contre, bâtiment Yop, rue Molière)



3.3 - En matière d'environnement

La Ville d'Ivry-sur-Seine est soumise à des risques naturels et technologiques ainsi qu'à des nuisances sonores qui ont des effets négatifs sur la santé et le cadre de vie des Ivryens.

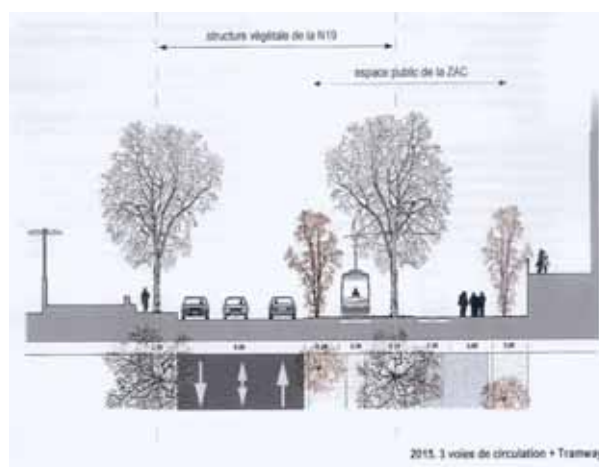
Les besoins en matière d'environnement nécessitent donc de :

- ✓ prévenir contre les risques naturels (inondations par débordement de la Seine et par ruissellement, mouvements de terrain) et limiter leurs impacts par des mesures de protection en conformité avec les réglementations en vigueur,

- ✓ lutter contre les risques industriels et technologiques par un contrôle et suivi réguliers des études de danger et du Plan Particulier d'Intervention,
- ✓ assurer une information préventive sur les risques majeurs dans tous les quartiers où les risques existent par la diffusion du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM),
- ✓ traiter les nuisances sonores par la création de bâtiments écran le long des axes bruyants pour protéger les logements situés en second rang et par l'interdiction des activités non compatibles avec l'habitat dans les secteurs mixtes,

lutter contre la pollution atmosphérique par l'amélioration de la circulation automobile, le partage de l'espace public entre les différents modes pour encourager les circulations douces et les transports en commun,

(ci-contre, un aménagement possible à terme du quai Marcel Boyer)



- ✓ lutter contre la pollution des sols par l'obligation de dépollution avant toute construction nouvelle,
- ✓ poursuivre le développement de la collecte sélective afin de réduire l'incinération et de favoriser le recyclage,
- ✓ protéger les espaces verts et encourager la création d'espaces verts privés pour favoriser l'infiltration et réduire le ruissellement,
- ✓ Mettre en œuvre le principe de précaution lorsque cela s'avère nécessaire.

3.4 - En matière d'équilibre social de l'habitat

Depuis 1975, la commune a connu une baisse de son parc de logements passant de 24 919 à 24 287, malgré une légère augmentation entre 1982 et 1990. Ce parc se caractérise par son ancienneté (90% de logements construits avant 1975), sa vacance relativement importante (8,5%), la taille de ses logements (1, 2 et 3 pièces représentent 75%), son occupation (2/3 locataires) et son type (90% de logements collectifs).

Les logements locatifs sociaux représentent d'après les calculs réalisés en fonction de la loi SRU, 36 % du parc. Malgré cela, il existe une forte demande de logements sociaux puisqu'en 2001, 4106 demandes étaient enregistrées.

Les besoins en matière d'équilibre social de l'habitat nécessitent de :

- ✓ développer la mixité sociale dans les différents quartiers en intégrant, lorsque l'importance de l'opération le permet, les différents types de financement (public / privé) dans les opérations de constructions neuves comme c'est le cas par exemple dans les ZAC Molière ou Louis Rousseau, en ayant une attention particulière sur le logement social,
- ✓ diversifier les types de logements en fonction des demandes enregistrées, favoriser la construction de nouveaux logements pour permettre un accroissement modéré de la population et permettre la réalisation de grands logements,
- ✓ inciter à la réalisation de logements individuels type maison de ville telle que l'opération de construction récente au 35/39 rue Barbès,
- ✓ favoriser la réalisation d'opérations acquisition / amélioration pour résorber l'habitat insalubre, souvent vacant, de même que certains hôtels meublés,
- ✓ réhabiliter les cités d'habitat social,
- ✓ favoriser la restructuration du foyer de travailleurs migrants situé rue Jean-Jacques Rousseau.

3.5 - En matière de transport

La partie ouest de la commune est bien reliée à Paris grâce à la ligne 7 du métro et à la ligne C du RER ainsi qu'un réseau de bus bien maillé. Une carence de desserte est constatée à Ivry Port.

Ivry est également bien connectée par route à Paris et aux communes limitrophes parce qu'elle possède 10 entrées de ville dont 4 assurent la liaison avec Paris.

Cependant, la ville souffre de manque de liaisons entre Ivry Port et le reste de la ville, de difficulté de desserte des zones d'activités d'Ivry-Port sud, de problèmes de stationnement, de fluidité de circulation, de sécurité et de déplacement pour les piétons et les vélos.

Les besoins en matière de transports nécessitent donc de :

- ✓ créer de nouvelles voies pour désenclaver certains quartiers, mais également pour améliorer les liaisons entre Ivry Port, le centre ville, le plateau,
- ✓ élargir le pont SNCF pour assurer une circulation en double sens et des déplacements piétons et vélos sécurisés,
- ✓ limiter les places de stationnement affectées aux logements à une place par logement et aux activités dans les secteurs bien desservis pour encourager l'utilisation des transports en commun,



- ✓ favoriser le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements pour encourager le recours aux circulations douces et aux transports en commun,
- ✓ développer les transports en commun en site propre notamment RNIL 305 et RNIL 19 pour permettre la fluidité de la circulation des bus, élément favorisant la fréquentation de ce mode de transport,
- ✓ aménager les entrées de ville pour améliorer la circulation et pour valoriser l'image de la ville.

3.6 - En matière d'équipements et de services

La commune a un niveau globalement satisfaisant d'équipements. Cependant, les prévisions d'augmentation de la population nécessiteront de réaliser de nouveaux équipements :

- ✓ équipements scolaires : construction d'une nouvelle école dans le quartier Mirabeau et réhabilitation de l'école maternelle Jean-Jacques Rousseau à Ivry-Port en vue de la transformer en groupe scolaire.
- ✓ équipements sportifs : aménagement des terrains Villars, réalisation de terrains de grands jeux sur « Truillot » et « Pillaudin » (terrain de l'Assistance Publique), et à proximité du SCPO (terrain de la SNCF),
- ✓ espaces verts : aménagement du parc des Cormailles (en cours), de nouveaux espaces dans la ZAC Port, du jardin Westermeyer, des berges de Seine et prévoir de nouveaux espaces verts sur Ivry-Port dans le cadre des études d'aménagement du secteur Avenir/Gambetta et de ses abords,
- ✓ équipements de la petite enfance : prévoir la réalisation d'un équipement de ce type sur Ivry-Port dans le cadre des études d'aménagement du secteur Avenir/Gambetta et des abords,
- ✓ autres équipements publics : l'extension de l'Hôtel de Ville et la nouvelle caserne des sapeurs pompiers notamment

...caserne des sapeurs pompiers, qui n'a pas beaucoup évolué (en terme de bâti) depuis un siècle et qui sera reconstruite rue Saint-Just



IV – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA DELIMITATION DES ZONES – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

1 – Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-sur-Seine s'inscrit dans le cadre des perspectives définies dans la Charte « Ivry vers 2015 » et des assises de la ville, en compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et du secteur de Seine Amont.

Le diagnostic du territoire communal a permis de préciser les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de service dans un cadre de prévisions économiques et démographiques.

Il a ainsi révélé les atouts et les handicaps de la commune qui ont guidé et orienté l'élaboration du projet communal.

Il a également permis :

- d'arrêter les 7 orientations du P.A.D.D., présentées et discutées avec la population dans le cadre de réunion de quartier, à savoir :

- ✓ assurer la diversité des fonctions urbaines,
- ✓ faciliter l'intégration urbaine des populations,
- ✓ valoriser et protéger le patrimoine,
- ✓ économiser et valoriser les ressources existantes,
- ✓ assurer une meilleure qualité de l'environnement,
- ✓ favoriser la démocratie locale,
- ✓ prévoir et orienter l'évolution du territoire communal.

- et de proposer de grandes orientations d'aménagement par quartier.

C'est cet ensemble qui permet d'édicter les choix retenus et les moyens mis en œuvre pour réaliser le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

1.1. - Réhabilitation, amélioration et développement de l'habitat

Le tissu urbain d'Ivry-sur-Seine est relativement riche et diversifié avec quelques secteurs d'habitat de type maison de ville ou faubourien qui caractérisent l'évolution de la ville.

Le P.A.D.D. vise donc à conserver ce type d'habitat tout en permettant sa réhabilitation par des procédures de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (en cours sur le quartier Mirabeau et Ivry Port et en projet sur Véroillot).

L'habitat social composé de grands collectifs hauts discontinus est également largement présent à Ivry. Cependant, il souffre de problèmes de dégradation au niveau de l'espace public et du bâti. Le P.A.D.D. vise l'amélioration des conditions de vie dans ces quartiers et leur meilleure intégration dans la ville. Ainsi, une réflexion est à l'étude sur la cité Gagarine, notamment sur les espaces extérieurs. La démolition de la cité Pioline entre dans cette réflexion et sera achevée en 2003.

Les hôtels meublés jouent un rôle social de fait. Cependant, certains présentent des conditions de logement nuisibles à la santé de leur occupant. Le P.A.D.D. prévoit une intervention sur certains hôtels, afin de les améliorer ou de les restructurer et de les transformer pour certains en résidences sociales ou pour d'autres en nouveaux logements.

Les prévisions démographiques visent à atteindre 56 000 habitants en 2010, ce qui nécessite la réalisation de 4000 logements. Diverses opérations sont prévues ou en cours de réalisation afin de répondre à ces perspectives d'évolution de la population. Le P.A.D.D. privilégie la réalisation de nouveaux logements diversifiés dans des secteurs mixtes bien équipés et bien desservis par les transports en commun :

- ✓ Opérations de logements déjà réalisées ou en cours dans le cadre des ZAC (Brandebourg, Molière, Bords de Seine, Michelet, Saint-Just, Louis Rousseau, Parmentier),
- ✓ Opérations diffuses dans le tissu ancien,
- ✓ Opérations réalisées dans le cadre d'un aménagement global (quartiers Vérollot, Mirabeau, de la Porte d'Ivry) avec pour ces deux dernières l'utilisation de la procédure d'emplacements réservés pour logement.

Le principe de reconnaissance de centralité sur le territoire communal constitue l'un des points d'ancrage de ces développements à venir, avec bien sûr le Centre Ville, mais aussi le secteur de la Porte d'Ivry, et le secteur en devenir de la place Léon Gambetta et de ses abords.



1.2. - Protection et mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et du paysage

1.2.1 Protection et mise en valeur du patrimoine bâti

Ivry-sur-Seine se caractérise par la richesse de son patrimoine bâti. En plus des quatre bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaires des monuments historiques, la ville possède un certain nombre de bâtiments qui présentent une qualité architecturale remarquable.

Le P.A.D.D. vise à préserver ces bâtiments et à assurer leur pérennité.

De plus, la ville possède un paysage urbain très diversifié, résultant des différentes périodes d'urbanisation. L'imbrication de ces différentes architectures crée un paysage urbain très spécifique, dont la ville tire son identité.

Aussi, afin de préserver cette spécificité, le PLU prévoit, d'une part un règlement mettant en valeur les formes urbaines spécifiques des quartiers et d'autre part, une protection des bâtiments remarquables.

Ainsi, des règles de gabarit ont été instituées sur les secteurs de Châteaudun, Mirabeau, de la Porte d'Ivry, Vérollet et de la Révolution et notamment des règles de hauteurs sur rue définies en fonction de l'environnement existant.

Par ailleurs, des bâtiments à protéger ont été sélectionnés en raison de leur qualité architecturale et de leur rôle dans le paysage urbain.

Afin de ne pas geler l'évolution du tissu, les protections concernent les immeubles les plus représentatifs dont la disparition serait préjudiciable à la préservation du caractère du paysage urbain et à la conservation du patrimoine architectural et historique.

La protection des bâtiments remarquables s'opère au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme, en joignant au règlement la liste des bâtiments et façades à protéger. Des travaux seront autorisés, sous les conditions suivantes :

- ✓ Pour les immeubles ou partie d'immeuble de grand intérêt architectural à préserver, seuls pourront être autorisés les travaux destinés à les restituer dans un état plus authentique (ravalement, démolition d'adjonctions, etc.). Cependant, les travaux relatifs à l'amélioration du confort et à la mise aux normes (isolation, sanitaire, sécurité, hygiène...) seront autorisés. Ainsi, par exemple, les ravalements, réfection des huisseries, des étanchéités, création d'ascenseurs, de salles de bains seront possibles.
- ✓ Pour les immeubles dont seule la façade présente un intérêt architectural, les travaux de surélévation pourront être autorisés dans le respect du règlement, ainsi que des travaux sur l'arrière des bâtiments. En outre, les travaux énoncés ci-dessus seront autorisés. La création de combles aménagés ou d'un niveau supplémentaire est ainsi possible pour les constructions basses.
- ✓ Pour les ensembles urbains homogènes répertoriés, les travaux de démolition / reconstruction, réhabilitation, extension ou surélévation pourront être autorisés dans le respect des prescriptions du règlement et dans le respect du volume et de l'aspect architectural de la séquence (volume, rythme et proportion des ouvertures, modénatures...).

1.2.2 Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et du paysage

La topographie d'Ivry-sur-Seine composée de la plaine, du coteau et du plateau lui procure des vues imprenables sur la Seine et les communes voisines. Le P.A.D.D prévoit la préservation des points de vue existants pour permettre les échappées visuelles vers l'extérieur de la ville, soit par la limitation ponctuelle des hauteurs du bâti au pied du coteau, soit par le « gel » des terrains par un espace paysager.

Le patrimoine naturel de la commune est composé d'espaces verts situés sur le coteau (Fort, jardins ouvriers, promenade des Petits Bois,..), d'espaces verts « sauvages » des bords de Seine, de jardins collectifs (grands ensembles, copropriétés, équipements,..), de jardins publics, de jardins privés, mais aussi d'alignements d'arbres, de squares, de cœurs d'îlot verts... Le P.A.D.D. vise à préserver les espaces verts remarquables, certains arbres et à en créer.

La protection des espaces est fondée sur leur qualité réelle ou possible, sur leur rôle dans la ville et sur leur risque de disparition.

Trois niveaux de protection sont envisagés :

- ✓ zone UNb, où le règlement limite la constructibilité,
- ✓ espace boisé classé (en application de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme), la protection est stricte : le défrichement est interdit à moins de replanter ailleurs,
- ✓ espace paysager ou récréatif (en application de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme) où la réglementation est souple. Les travaux sont soumis à autorisation lorsqu'ils détruisent un élément du paysage (art. L 442.2).

Le recensement et la mise en valeur de l'ensemble de ces espaces visent à constituer progressivement une trame verte reliant les pôles attractifs de la commune (parcs, équipements, centres commerciaux...) par des liaisons douces (piétons - cycles).

Un exemple de la trame verte : les liaisons entre le futur Parc des Cormailles et la Seine, en passant par la passerelle Muller, le mail Chanteclair, en cheminant le long du jardin de la Tiru.

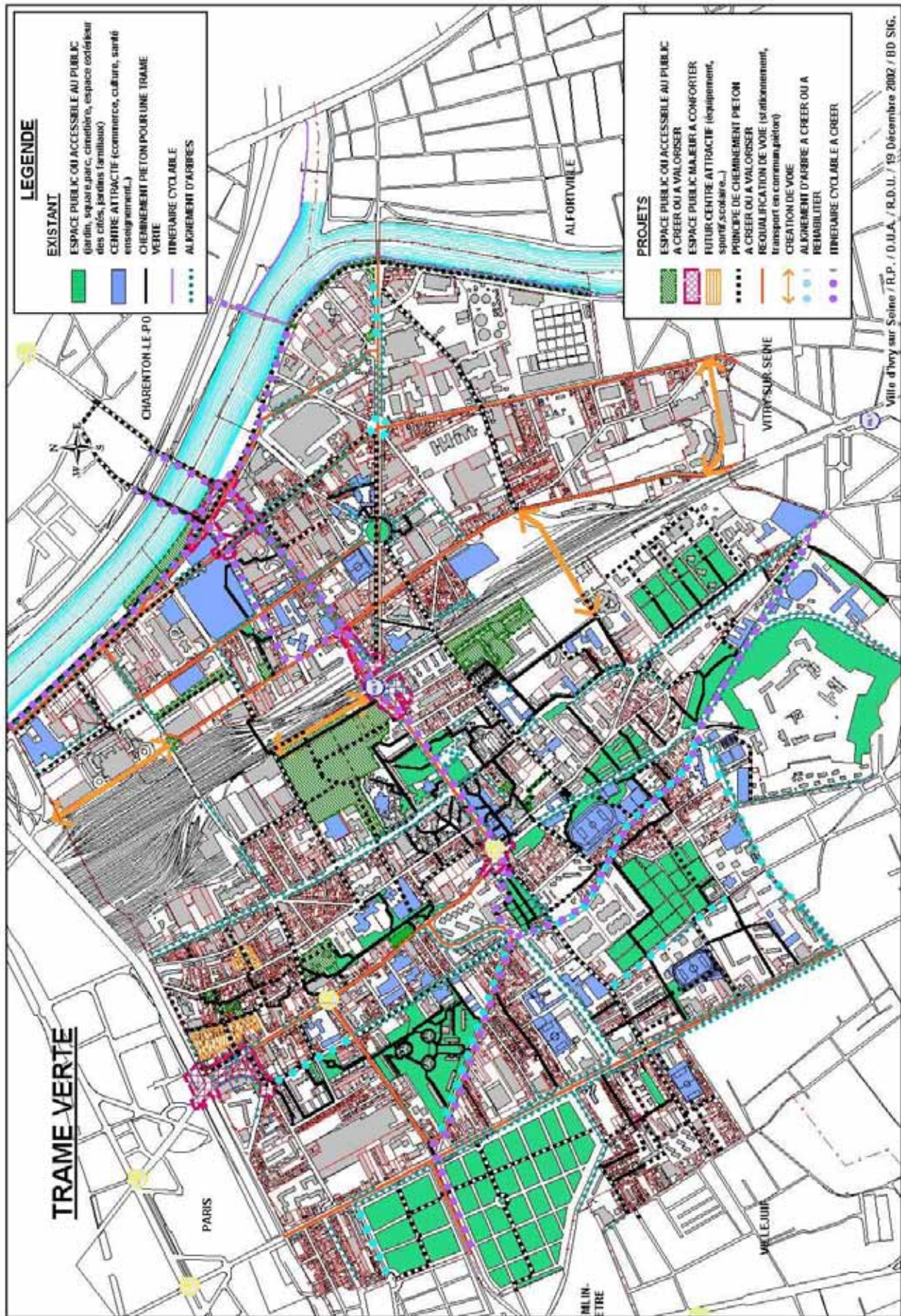


Groupe scolaire Dulcie September et mail Chanteclair



A noter qu'en ce qui concerne le quartier Ivry-Port, la réflexion se poursuit à l'échelon local, notamment dans le cadre de l'étude Avenir/Gambetta mais aussi, avec les communes de Seine-Amont, à une échelle territoriale plus vaste, pour les bords de Seine.

Par ailleurs, il est précisé que figurent au SDRIF en espace paysager le stade Pillaudin et dans son prolongement d'anciens jardins ouvriers. Dans le PADD, le stade Pillaudin est porté en espace paysager ou récréatif. Il est également en emplacement réservé pour équipement sportif. Par contre, les anciens jardins ouvriers ne sont pas portés en espace paysager. Ils restent toutefois en emplacement réservé pour l'extension du stade. Cette réduction d'espace paysager est compensée par la protection en tant qu'espace paysager ou récréatif portée notamment sur les espaces verts du coteau, les jardins ouvriers du Fort, le parc des Cormailles et les berges de la Seine.



1.3. - Atténuation des coupures du territoire

Elles sont provoquées par de nombreuses infrastructures qui traversent ou longent le territoire communal :

- ✓ La ligne SNCF coupe littéralement la ville en deux avec des ponts de franchissements insuffisants,
- ✓ Le boulevard périphérique constitue la limite avec Paris, et, en même temps, une coupure importante pour la commune,
- ✓ La RNIL 305 va être élargie à 40 mètres dans le cadre de sa requalification, constituant ainsi une coupure majeure au sein du tissu urbain,
- ✓ La Seine, l'A4 et dans une moindre mesure la RNIL 19.

Ces coupures provoquent l'enclavement de certains quartiers, le morcellement de la ville en deux secteurs, la déficience des liaisons entre les différentes parties de la ville et avec les communes limitrophes.

Le P.A.D.D. vise donc à atténuer ces coupures par la création de nouvelles voies de franchissement, de rabattement ou par l'amélioration des accès et des liaisons, ainsi que par l'aménagement de l'espace public. La restructuration urbaine des axes nationaux RNIL 305 et RNIL 19 permettra également d'atténuer ces coupures.

1.4. - Lutte contre les nuisances, la pollution et les risques majeurs

1.4.1. Les nuisances

Elles sont essentiellement liées aux voies de grande circulation (boulevard périphérique, RNIL 305, A4, chemin de fer,...). Le P.A.D.D. vise donc à favoriser l'implantation des activités dans les secteurs soumis au bruit, comme dans le secteur d'Ivry Port nord, coincé entre le périphérique, la RNIL 19, la Seine et les lignes SNCF, ou le long de la RNIL 305

Le règlement vise également à interdire les activités nuisantes dans les quartiers résidentiels.

1.4.2. La pollution atmosphérique

Elle provient de plusieurs sources (circulation automobile, cheminées, chauffage urbain, industrie...). Si la lutte contre la pollution atmosphérique est un problème régional, la Ville envisage par des actions, dans le cadre du P.A.D.D., de réduire son effet sur la santé (utilisation des modes doux de transport, restriction sur l'implantation des activités polluantes, ...).

Afin de réduire la pollution liée à la circulation automobile, la Ville cherche à limiter l'usage de la voiture et à développer en parallèle une offre de transport en commun satisfaisante : aménagement de sites propres, politique de stationnement. Les espaces réservés au stationnement dans les constructions nouvelles de bureaux sont réduits dans les secteurs bien desservis par les transports en communs (1 place pour 70m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) au lieu de 1 place pour 50m² de SHON). De plus, dans les constructions nouvelles, des aires de stationnement pour les deux roues devront être réalisées.

Et bien entendu, le respect des normes en matière de rejet dans l'atmosphère doit être une priorité majeure pour toute activité concernée.

1.4.3. Les risques majeurs

La Ville est soumise à plusieurs risques naturels (inondations par débordement de la Seine et par, ruissellement, anciennes carrières) et technologiques.

Le P.A.D.D vise à réduire ces risques par l'intégration de l'ensemble des réglementations en la matière, notamment l'application des mesures du PPRI (les nouvelles constructions sont autorisées s'il existe un niveau refuge dans chaque logement : la règle du « duplex » s'impose).

1.5. - Amélioration du cadre de vie

Le P.A.D.D. vise à améliorer le cadre de vie des Ivryens par des actions qui consistent à :

- ✓ reconquérir les berges de la Seine et ouvrir la ville sur le fleuve, traiter le paysage des voies ferrées, aménager de nouveaux espaces verts et publics,
- ✓ améliorer le traitement des cheminements piétons et en créer d'autres qui relient les espaces publics entre eux, les équipements et les centres commerciaux,
- ✓ favoriser le développement des sites propres bus qui présentent plus de confort et de sécurité et permettent d'encourager les déplacements en transport en commun, tout en participant à l'animation des rues,
- ✓ encourager l'utilisation des modes doux de déplacements (marche à pied et vélo) par la réalisation des aménagements permettant de limiter le recours à la voiture individuelle,
- ✓ développer la collecte sélective pour favoriser le recyclage et réduire l'incinération,
- ✓ améliorer la collecte des eaux usées et pluviales par la réalisation d'un zonage d'assainissement en obligeant la réalisation d'un réseau séparatif dans les opérations nouvelles et en favorisant les modes alternatifs,
- ✓ répartir d'une façon équitable sur le territoire communal les équipements publics pour répondre aux besoins,
- ✓ équilibrer l'implantation de l'habitat et de l'activité et conduire toutes actions avec des partenaires pertinents pour réduire les déplacements domicile/travail.

1.6. - Développement des activités créatrices d'emploi

La commune d'Ivry-sur-Seine a connu une baisse continue de l'emploi des années 70 jusqu'aux années 90, notamment liée au phénomène de désindustrialisation. Aujourd'hui, la tendance est à la tertiarisation de l'économie, créatrice d'emploi.

Comprise dans la « zone prioritaire de redéveloppement économique et urbain » de Seine-Amont inscrit dans le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France, la ville d'Ivry est engagée dans une démarche de projet de territoire avec les communes d'Alfortville, Choisy le Roi, Vitry-sur-Seine et le Conseil Général du Val de Marne (et prochainement la ville d'Orly) notamment dans le domaine du développement économique, des transports et du renouvellement urbain en vue de redynamiser ce territoire. Le quartier Ivry-Port est plus particulièrement concerné par cette démarche.

C'est aujourd'hui dans ce cadre que s'inscrivent les prévisions économiques de la Ville visant à atteindre 35 000 emplois en 2010. Pour cela, le principe est retenu de permettre l'implantation d'activité dans l'ensemble de la Ville avec des restrictions en terme de compatibilité toutefois en secteur plutôt à dominante d'habitat.

Par ailleurs, une réflexion sur les liens avec Paris et sur les complémentarités en matière d'activité peut contribuer à favoriser un développement économique du secteur d'Ivry Port Nord au contact direct de l'opération de Paris Rive Gauche.

Cette même réflexion doit être menée le long de la RNIL 305, côté Porte de Choisy, où un redéveloppement économique pourrait s'engager le long de cet axe, en lien avec l'élargissement de la RNIL, en cours, et le prolongement du Transport en Commun en Site Propre.

Bien entendu, l'attrait du territoire nécessite de prendre en compte les besoins des entreprises en matière de locaux, d'accès et de facilité de circulation, de desserte en transports en commun, d'amélioration de l'environnement urbain, de développement d'équipements et de services aux entreprises.

1.7. - Maintien et développement des commerces, notamment de proximité et de l'artisanat

Le commerce de proximité connaît une situation économique difficile, liée à des mutations économiques et sociales, à une évolution des pratiques d'achat, à l'accroissement du chômage, au changement de la réglementation en matière d'hygiène.

Le P.A.D.D. prévoit d'affirmer la présence commerciale dans tous les quartiers et de confirmer le rôle de pôle d'activités, notamment commercial et de vie du centre Jeanne Hachette/Marat /Voltaire dans le centre ville, dans le cadre d'un projet de restructuration en cours.

Pour les deux centralités secondaires que sont Porte d'Ivry et autour de la place Léon Gambetta à Ivry Port, pôles de développement repérés au P.A.D.D., cette présence commerciale et d'activités artisanales est également exprimée, aujourd'hui, pour la Porte d'Ivry, avec l'obligation de réaliser des locaux commerciaux, de services ou de petites activités en rez-de-chaussée des constructions neuves en lien avec le réaménagement de la place du marché et, demain, sur Ivry-Port, place Léon Gambetta où une réglementation similaire pourra être proposée.

Par ailleurs, le P.A.D.D. cherche à assurer un équilibre entre l'implantation des petits commerces et des moyennes et grandes surfaces, en limitant la taille des surfaces autorisées dans certains quartiers (Mirabeau, Vérollet, Châteaudun, zones d'habitat collectif) et à favoriser le commerce de proximité par le maintien des marchés d'approvisionnement dans les différents secteurs de la ville.

Son objectif est également de permettre le maintien et le développement des activités artisanales, en particulier dans les secteurs de mixité habitat-activité.

La préservation et la réalisation de petits locaux commerciaux et d'activités permettant en particulier l'accueil d'activités artisanales sont affirmées à cette fin dans certains secteurs de la Ville, et inscrites en terme réglementaire.

1.8. - Amélioration de l'image de la Ville

Le passé industriel d'Ivry-sur-Seine a profondément marqué son territoire, son parcellaire, son organisation et ses quartiers, et notamment le quartier Ivry Port. Le déclin économique, la fermeture de certaines entreprises et le départ d'autres ont complètement changé la donne et multiplié les sites vacants dévalorisant ainsi l'image de la ville et notamment sa façade urbaine le long de la Seine.

Le P.A.D.D. vise donc à reconquérir les friches sur l'ensemble de la commune et notamment à Ivry Port par des actions de restructuration globale et cohérente à l'échelle d'un territoire avec les principes de mixité habitat/activité là où elle est nécessaire et possible, de création de nouveaux équipements ainsi que d'espaces verts, en vue d'une résorption de sites sous-équipés ou vacants, dans un souci d'économie d'espace et d'amélioration de l'image de la Ville.

Par ailleurs, une réflexion sur la place de la Seine dans la ville et sur une requalification du front urbain des berges pourrait être menée à l'échelle de la Seine Amont Nord dans le cadre du projet de territoire par les communes de Seine-Amont Nord.

De même, une amélioration de la perception du paysage à partir des voies ferrées peut contribuer à donner une meilleure image de la ville.

Enfin, les projets de restructuration / réaménagement des entrées de ville, en particulier Porte de la Gare, Porte d'Ivry et Ponts Nelson Mandela, principales entrées d'Ivry-sur-Seine, entrent dans cette même logique.

1.9. - Prévision et orientation de l'évolution du territoire

Le quartier Ivry-Port, de par son histoire, ses potentialités foncières et son positionnement géographique,... constitue pour la Ville d'Ivry l'enjeu majeur de redéveloppement économique et urbain pour les 10/15 prochaines années, dans une logique de territoire qui dépasse largement le cadre communal.

La structure permanente créée par les communes de Seine-Amont Nord et le Conseil Général du Val de Marne, l'association Seine-Amont Développement, participe aux réflexions en cours sur ce secteur. Les objectifs assignés à l'Association sont les suivants:

- ✓ 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 du projet auprès de tous partenaires institutionnels et acteurs de la vie locale.

Le P.A.D.D. a porté ainsi une attention particulière à ce territoire à forts enjeux en proposant la création de périmètres à constructibilité limitée sur les secteurs Avenir/Gambetta et le développement d'une nouvelle centralité sur Ivry-Port Centre, autour de la place Gambetta et de ses abords.

C'est en définitive une bonne partie du quartier Ivry-Port qui est engagée dans ce processus de renouvellement économique et urbain, qui doit être mené de manière globale et en cohérence au niveau du quartier, du reste de la Ville mais également des communes limitrophes.

Aussi, les modifications réglementaires qui seront proposées pour ce quartier seront limitées tant géographiquement que sur leur portée afin de préserver l'avenir dans l'attente de l'ensemble des réflexions déjà en cours (études urbaines lancées par la Ville sur Ivry-Port Centre et études plus ciblées sur la mise en œuvre des éléments d'une trame verte et sur la recherche d'un meilleur traitement des espaces publics) que des réflexions et études en cours (économique, transport en commun) ou à venir, portées par l'Association Seine-Amont Développement.

Enfin, ce projet de redéveloppement doit s'appuyer sur une politique de maîtrise foncière volontariste, avec l'aide d'organismes spécialisées dans les domaines du portage foncier tel que le Syndicat d'Action Foncière du Val de Marne, mais aussi de l'Etat et de la Région Ile-de-France dans le cadre des différentes politiques contractuelles mises en place par ces derniers.

2 – Choix retenus pour la délimitation des zones

Le territoire communal est divisé en plusieurs zones urbaines (U) dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques du PLU. Ce chapitre présente les différentes zones avec leur caractéristique principale, les choix qui ont conduit à leur délimitation et leur évolution par rapport aux règles actuelles.

2.1. – Les différentes zones du P.L.U.

UA : Il s'agit d'une zone mixte habitat/activité délimitée par les rues Baudin, Pierre et Marie Curie, Célestino Alfonso, Louis Bertrand, René Villars et André Voguet. (*secteur de la Porte d'Ivry*)

UB : Il s'agit d'une zone d'habitat sous la forme d'immeubles collectifs. Peuvent y être autorisés les commerces et les activités, en particulier artisanales, dans la mesure où ils sont compatibles avec le voisinage sur les plans des nuisances et de l'environnement. Elle comporte les sous-secteurs UBa et UBb. (*zone d'habitat de grand collectif public ou privé*)

UC : Il s'agit d'une zone d'habitat peu dense, de petit parcellaire, de constructions pavillonnaires réalisés en ordre discontinu. Elle comporte les sous-secteurs UCa et UCb. (*zone du coteau et secteur pavillonnaire/maison de ville notamment des rues Roger Buessard, Gaston Picard, Berthelot, Jules Ferry, Chanvin, Mozart*)

UD : Il s'agit d'une zone mixte habitat/petites activités dans laquelle en bordure des rues Antoine Thomas, René Villars, Mohamed Bounaceur, les constructions sont édifiées dans le cadre d'un gabarit de type pavillonnaire. Elle comporte les sous-secteurs UDa et UDb.

UE : Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat collectif et individuel, implantée principalement à l'alignement et en ordre continu. (*cette zone correspond au quartier Châteaudun*)

UG : Il s'agit d'une zone mixte habitat/activité, qui comprend deux secteurs : à l'ouest de voies ferrées, le secteur UGa et à l'est, le secteur UGb. Ce dernier est concerné par le périmètre de constructibilité limitée Avenir/Gambetta.

UI : Il s'agit d'une zone mixte accueillant principalement de l'habitat sous forme pavillonnaire, maisons de ville et petits collectifs , ainsi que quelques activités. (*Cette zone correspond au quartier Véroillot et de petit secteur Révolution*)

UR : Il s'agit d'une zone mixte, où les bâtiments sont construits en ordre continu, à caractère d'habitat collectif, de commerces, d'activités, de bureaux, de loisirs et de parkings. (*Elle comporte les sous-secteurs URa et URb correspondant au secteur de rénovation du centre-ville et à l'ancienne ZAC Bords de Seine*).

UX : Il s'agit d'une zone à dominante d'activités *correspondant à la ZAC Port d'Ivry (UXa et UXb) et à une partie de l'ancienne ZAC Molière (UXc)*.

UY : Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat, *correspondant à une partie de l'ancienne ZAC Molière*.

UPM 1 : Cette zone se situe à l'angle de l'avenue Maurice Thorez et de la rue Barbès, correspondant à une mise en valeur de l'entrée de Ville de la Porte d'Ivry en améliorant le traitement architectural et urbain de l'îlot. Elle a fait l'objet de mesures par anticipation dans le cadre de la révision du POS en cours (et avant suppression de cette disposition dans la loi SRU) après enquête publique sur le permis de construire.

UPM 2 : *Située entre les deux ponts Mandela*, cette zone correspond à la mise en valeur de cette entrée de ville, en lien avec le réaménagement à terme du quai Jean Compagnon avec la réalisation de nouvelles activités. Elle a fait l'objet de mesures par anticipation dans le cadre de la révision du POS en cours (et avant suppression de cette disposition dans la loi SRU) après enquête publique sur le permis de construire.

UPM 3 : Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat, *correspondant à la ZAC Saint-Just*.

UPM 4 : Il s'agit d'une zone d'activité correspondant à une partie de *la ZAC Brandebourg*.

UPM 5 : Il s'agit d'une zone mixte habitat/activité correspondant, en grande partie, à la ZAC du Plateau.

UF : Il s'agit d'une zone à vocation d'activité comprenant le secteur UFa correspondant principalement *aux zones d'activité d'Ivry-Port* et les secteurs UFb et UFc *correspondant aux activités du Port Autonome de Paris* et à la future zone de loisirs et récréative. Le secteur UFa est concerné par le périmètre de constructibilité limitée Avenir/Gambetta.

UN : Il s'agit d'une zone destinée à l'implantation d'équipements dont les normes de construction ne correspondent pas aux règles habituelles des zones urbaines. *Le secteur UNa accueille des équipements bâtis d'intérêt général, alors que le secteur UNb accueille des équipements de plein air à vocation sportive ou récréative, des espaces paysagers ou récréatifs à protéger et les cimetières*.

2.2. – Les choix qui ont conduit à leur délimitation

La délimitation des futures zones et la réglementation proposée découlent du projet d'aménagement et de développement durable issu lui-même du diagnostic communal qui a permis de préciser les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services dans le cadre de prévisions économiques et démographiques. Cela se traduit par :

- une meilleure prise en compte de la diversité urbaine et de l'environnement de la commune avec la création de nouvelles zones et sous-secteurs reflétant davantage la réalité du terrain
- et corollairement, l'institution dans certains secteurs (Châteaudun, Vérolot, Porte d'Ivry, Mirabeau, Danton, Révolution) de règles, notamment de gabarit et d'emprise au sol des constructions, tenant compte de la morphologie urbaine existante, ainsi que l'extension des secteurs à vocation majoritairement de pavillonnaire et maisons de villes ou petits collectifs (coteau, et notamment rues Roger Buessard, Gaston Picard, Berthelot, Jules Ferry, Chanvin, Mozart),
- l'affirmation de la mixité urbaine habitat/activités/commerces/équipements.. avec autorisation de toute affectation dans l'ensemble des zones du PLU à l'exception des zones UX, UF, UN, UPM 2 et UPM 4 plus spécifiques, et en excluant dans les zones à forte présence d'habitat, les activités incompatibles avec l'habitat (générant nuisances sonores, de forts trafics routiers...) et dans toutes les zones les activités exclusives d'entrepôts, de traitement des déchets (à l'exception de la TIRU),
- la nécessité d'une gestion économe de l'espace en favorisant le mode de croissance de la ville sur la ville, grâce à des réhabilitations/densifications, en encourageant la réalisation de nouveaux logements dans certains quartiers bien équipés et/ou bien desservis par les transports en commun (Vérolot, Porte d'Ivry, Mirabeau, Révolution)
- l'affirmation de la diversité sociale ; les projets à l'étude dans les secteurs Porte d'Ivry, Châteaudun, Vérolot, Mirabeau répondent à cette volonté de mixité sociale (programmation de logements de tout type), tout en tenant compte de l'existant tant sur le plan social que sur le plan urbain. Les emplacements réservés pour logements qui sont proposés répondent également à cette préoccupation,
- la confirmation du rôle économique des secteurs Ivry-Port Nord et Ivry-Port Sud ainsi que les berges de seine se matérialisant par un zonage UX et UF, à l'exception du secteur UFb à caractère de loisirs et récréatifs et des berges le long du quai Henri Pourchasse qu'il est proposé de classer en espace paysager ou récréatif,
- la volonté de préserver/favoriser le commerce de proximité et l'artisanat en l'autorisant dans toutes les zones et en le rendant obligatoire le long de certains axes, en zones UA et UD, et en le maintenant dans la zone UR, correspondant au secteur de rénovation du centre ville,
- le traitement des entrées de Ville, porte d'Ivry et de l'entre deux ponts Mandela, avec l'institution de deux secteurs de plan de masse,
- l'identification de secteurs d'équipement d'intérêt général marquant le paysage ivryen (classement UN) tels que le Fort d'Ivry, l'Hôpital Charles Foix, les cimetières parisiens et communaux, les équipements publics de la rue Robespierre et de l'îlot de l'Hôtel de Ville, ainsi que les espaces paysagers ou récréatifs à protéger tels que le futur parc des Cormailles,
- l'intégration des règlements des ZAC dans le PLU dans un souci de cohérence générale,

- La nouvelle centralité Ivry-Port/Gambetta : Secteur à la croisée de plusieurs communes, possédant de réelles potentialités foncières, support d'une future ligne de transport en commun structurante, il constitue un fort enjeu de redéveloppement économique et urbain pour Ivry, à replacer à une échelle territoriale plus vaste (projet de territoire porté par les communes de Seine-Amont Nord).

Les prévisions et orientations de l'évolution du territoire communal pour ce secteur nécessitent de prendre une série de mesures. Ainsi, les règles applicables aujourd'hui à ce secteur allant du Centre Commercial Grand Ciel au-delà de la place Léon Gambetta et intégrant les terrains Champs Dauphin ne sont pas modifiées, dans l'attente du résultat des études en cours, intitulées Avenir/Gambetta. Un périmètre à constructibilité limitée a été défini sur un secteur plus restreint où les pressions foncières sont fortes.

- La valorisation des ressources existantes et permettre une meilleure qualité de l'environnement nécessitent de revoir la question du stationnement (article 12 du règlement) à l'occasion des nouvelles constructions. Ainsi l'ensemble des normes sont revues à la baisse, d'autant plus si le futur projet (en activité) est à proximité de transports en commun.

En ce qui concerne les nuisances sonores le long de la RNIL305, dans les secteurs Vérollet et Châteaudun, des règles de gabarit minimum et maximum devraient permettre la réalisation de bâtiments écrans en activité, protégeant l'habitat à l'arrière. Toutefois, le logement est permis à compter du 3^{ème} niveau si les appartements sont traversants.

La protection des cœurs d'îlots (emprise au sol – article 9 du règlement) doit permettre de ralentir les eaux de ruissellement. Par ailleurs, la protection des espaces naturels remarquables dans ces mêmes cœurs d'îlot permet une protection du paysage et de sa diversité.

2.3. – Evolution du zonage et des principales règles par rapport aux zonages et règles actuelles

Ne sont répertoriées que les règles principales relatives aux autorisations et interdictions d'affectation des constructions (articles 1 et 2), à l'emprise au sol des constructions (article 9), à la hauteur des constructions (article 10) et enfin au coefficient d'occupation du sol (article 14). On trouvera le détail de l'ensemble des règles dans le règlement et les documents graphiques.

(*En gras, les futures règles et zonage – en italique, les règles et zonage initiaux).

Zone	Occupations interdites	Occupations autorisées	Emprise au sol (article 9)	Hauteur (article 10)	Coef. d'Occupation du Sol (article 14)
UA	Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs Commerces en RDC av. Maurice Thorez et rue Barbès	Habitat, activités	100% dans une bande de 15 m Au delà de la bande : 40% limitée à 50% pour les activités	Règle de gabarit tenant compte de la morphologie urbaine existante, soit : - cœur d'îlots : 8m ; 10m ; 9m/12m 15m – 18m - le long des voies : 7m/10m ; 15m/18m	Pas de C.O.S. La surface hors œuvre nette autorisée résulte de l'application des autres articles du règlement
<i>UG</i>	<i>Pas d'interdiction spécifique sauf certaines installations classées</i>	<i>Habitat, activités</i>	<i>40% sauf pour les activités : 75%</i>	<i>21 m / 24 m</i>	<i>C.O.S total 2 avec possibilité jusqu'à 0,40 en Habitat :</i>
UB	Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs	Habitat, activités	40% en UBa 50% en UBb	UBa : 15 m / 18 m UBb : 16 m	de 0,70 à 1,60

UB, UC, UG et ZAC Brandebourg et « ex » ZAC du Moulin et Michelet	UB, UC et ZAC : installations classées UG installations classées listées	Habitat, activités	UC : 40% UG : 40 % pour l'habitat, 75 % pour les activités	UC : 7 à 15 m UB : 15 m / 18 m UG : 21 / 24 m Dans les ZAC : 24 m	UC : 0,30 UB : de 0,70 à 1,60 UG : 2 avec possibilité 0,40 ou 0,50 en Habitat ; ZAC : m ² de droits à construire
UC	Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs	Habitat, activités	UCa : 50% UCb : 40%	- le long des voies et cœur d'îlots: 9m/13 m sauf rue Barbès 17m/21m	UCa: 0,50 UCb: 1
UC UG	UC installations classées UG installations classées listées et habitat dans certains secteurs	Habitat sauf certains secteurs, activités	UC : 40% UG : 40% pour l'habitat, 75 % pour les activités	UC : 7 m à 15 m UG : 21 m / 24 m	UC : 0,30 UG : 2 avec possibilité 0,40 ou 0,50 en Habitat ; 0 en Habitat dans certains secteurs
UD	Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs	Habitat, activités Obligation commerces et services en rdc angle Louis Bertrand/Mirabeau	Rues A. Thomas, R.Villars, M. Bounaceur: 40% Pour les autres voies: 100% dans une bande de 13,50 à 15 m puis 30 ou 40% au delà	Règle de gabarit tenant compte de la morphologie urbaine existante, soit: - cœur d'îlots : 7m - 7m/10m - le long des voies : de 6m/9m à 15m/18m - rue André Voguet : 15m/18m	Pas de C.O.S, la surface hors œuvre nette autorisée résulte de l'application des autres articles du règlement
UG et ZAC Louis Rousseau	ZAC : installations classées UG : installations classées listées	Habitat, activités	40% sauf pour les activités : 75%	21 m / 24 m	C.O.S 2 avec possibilité 0,40 ou 0,50 en Habitat :
UE	Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs	Habitat, activités	Dans des bandes de 10, 12, 13 ou 15 m / aux voies, 100% d'emprise Au delà, 0, 10, 40 ou 50% d'emprise	Règle de gabarit tenant compte de la morphologie urbaine existante, soit: - cœur d'îlots : 7m/10m – 9m/12m - le long des voies : de 7m/10m à 15m/18m - avenue de Verdun : 18 m / 21 m	Pas de C.O.S. La surface hors œuvre nette autorisée résulte de l'application des autres articles du règlement
UG	Installations classées listées	Habitat, activités	40% sauf pour les activités : 75%	21 m / 24 m	C.O.S. : 2 avec possibilité : 0,40 en Habitat
UF	Installations classées nuisantes selon liste annexée Habitat	UFa toutes activités sauf article 1 UFb, UFc activités liées au Port et aux loisirs	UFa, UFc 60 % UFb 30 %	24 m	COS 2 ou 3 selon les secteurs
UF UG	Installations classées listées Habitat	UFa toutes activités sauf article 1 UFb, UFc activités liées au Port et aux loisirs	UFa et UG 75 % UFb 30 % UFc 60 %	24 m	COS 2 ou 3 selon secteurs
UG	Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs	Habitat, activités	40% sauf pour les activités : 75%	UGa : 15 m / 19 m UGb : 21 m / 24 m	UGa : C.O.S. 2 avec possibilité Habitat 0,50 UGb : C.O.S. 2 avec possibilité Habitat 0,30
UG	Installations classées listées Habitat dans certains secteurs	Habitat sauf certains secteurs, activités	40% sauf pour les activités : 75%	21 m / 24 m	C.O.S. 2 avec possibilité Habitat 0, 0,40 ou 0,50
UI	Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs	Habitat, activités	100 % dans la bande de 15 m au-delà 40% pour les logements 50% mixte 60% activités	Règle de gabarit tenant compte de la morphologie urbaine existante, soit: - cœur d'îlots : 7m/10m – 9m/12m - le long des voies : de 6m/9m à 12m/15m - avenue de Verdun : 18 m / 21 m	Pas de C.O.S. La surface hors œuvre nette autorisée résulte de l'application des autres articles du règlement
UG	Installations classées listées Habitat dans certains secteurs	Habitat sauf certains secteurs, activités	40% sauf pour les activités : 75%	21 m / 24 m	C.O.S 2 avec possibilité 0,40 en Habitat, 0 en Habitat dans certains secteurs

UR	Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs	Maintien de la mixité habitat / activités / commerces	Pas de norme particulière	URa : 50m URb : 60m/70m cote NGF	Pas de C.O.S. La surface hors œuvre nette autorisée résulte de l'application des autres articles du règlement
<i>UR et ancienne ZAC Bords de Seine</i>	<i>Pas d'interdiction spécifique</i>	<i>Habitat, activités</i>	<i>Pas de norme particulière</i>	<i>UR : 50m NGF Ancienne ZAC Bords de Seine : 46/70 m cote NGF NGF</i>	<i>Résultante des autres règles</i>
UX	Habitat interdit sauf en UXc Entrepôts exclusifs	Activités sauf installations classées	UXa et UXb pas de norme UXc 70 %	UXa : 62,50 m NGF UXb : 56,50 m NGF UXc : 45,10 m NGF	Pas de C.O.S. La surface hors œuvre nette autorisée résulte de l'application des autres articles du règlement
<i>ZAC Port et ZAC Molière pour partie</i>	<i>Habitat interdit sauf ancienne ZAC Molière pour partie Entrepôts exclusifs</i>	<i>Activités sauf installations classées</i>	<i>ZAC Port pas de norme Ancienne ZAC Molière 50-60 %</i>	<i>ZAC Port 24 et 30 m</i>	<i>Droits à construire</i>
UY	Activités	Habitat Equipement Bureaux si au premier niveau habitable	70 %	De 47,90 m NGF à 55,60 m NGF	Pas de C.O.S. La surface hors œuvre nette autorisée résulte de l'application des autres articles du règlement
<i>Ancienne ZAC Molière pour partie</i>	<i>Activités</i>		<i>50 % (groupe scolaire) 70 %</i>	<i>De 47, 90 m NGF à 55, 60 NGF</i>	<i>Droits à construire</i>
UPM 1	Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs Secteur de plan de masse	Pas de changement de zones ni de règles			
<i>UPM 1</i>	<i>Secteur de plan de masse</i>				
UPM 2	Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs Habitat Secteur de plan de masse	Pas de changement de zones ni de règles			
<i>UPM 2</i>	<i>Habitat Secteur de plan de masse</i>				
UPM 3	Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs	Habitat, activités Secteur de plan de masse	Définie au plan de masse	Définie au plan de masse	La surface hors œuvre nette autorisée résulte de l'application des autres articles du règlement
<i>ZAC Saint-Just</i>	<i>Activités incompatibles avec l'habitat Entrepôts exclusifs</i>	<i>Habitat, activités Secteur de plan de masse</i>	<i>Définie au plan de masse</i>	<i>Définie au plan de masse</i>	<i>Droits à construire</i>
UPM 4	Habitat Entrepôts exclusifs	Activités Secteur de plan de masse	Définie au plan de masse	Définie au plan de masse	La surface hors œuvre autorisée résulte de l'application des autres articles du règlement
<i>ZAC Brandebourg pour partie</i>	<i>Habitat Entrepôts exclusifs</i>	<i>Activités Secteur de plan de masse</i>	<i>Définie au plan de masse</i>	<i>Définie au plan de masse</i>	<i>Droits à construire</i>
UN	Implantations non autorisées à l'article 2	Equipements publics, de plein air, espaces paysagers ou récréatifs à protéger Autres constructions liées au fonctionnement des équipements	UNa : 50% maxi sauf zone du Fort : 20% UNb : 10%	Hauteur maximum : 15m/18m	La surface hors œuvre nette autorisée résulte de l'application des autres articles du règlement
<i>UB, UC, UG, UR</i>					

3 – Exposé des motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol (périmètre à constructibilité limitée)

Ces périmètres concernent la partie centrale d'Ivry-Port. La définition de ces périmètres s'appuie sur une étude des zones mutables à court ou moyen terme.

Des acquisitions foncières ont déjà été engagées ou sont en cours par la Ville, le SAF'94 et l'Agence Foncière et Technique de la Région parisienne (A.F.T.R.P.). Cette dernière est intervenue dans le cadre d'un protocole de veille et d'actions conclu entre l'Etat et les communes de Seine-Amont Nord, reconnaissant la nécessité d'asseoir tout projet de redéveloppement économique et urbain sur une maîtrise foncière en Seine-Amont Nord et donc sur Ivry-Port.

Au regard de la forte pression foncière constatée sur ce territoire, la ville d'Ivry-sur-Seine a décidé d'élaborer un projet urbain et une stratégie foncière sur le secteur Avenir – Gambetta² qui s'inscrivent bien évidemment dans la démarche de mise en œuvre d'un projet de territoire partagé dans le secteur Seine Amont Nord. Par ailleurs, suite à l'annonce par la société Total de son départ d'Ivry pour fin 2003 / début 2004, le site Total a été intégré dans la réflexion urbaine menée sur le secteur Avenir/Gambetta/Champs Dauphin. A noter que la dépollution de ce site nécessitera 3 ans de travaux.

Le principal objectif de ce projet est de réussir la reconversion des friches industrielles par l'accueil de nouvelles activités, le renforcement de la mixité habitat / activités qui s'accompagneront d'un traitement de qualité des espaces publics, la programmation de nouveaux équipements publics ainsi que des espaces verts qui sont absents du quartier.

Afin de permettre l'aboutissement des réflexions et l'élaboration d'un projet d'aménagement global, il est nécessaire de prendre des mesures conservatoires pour éviter une densification des terrains qui compromettrait à terme toute évolution importante du secteur.

Ainsi, en application de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la révision du 22 janvier 2004, un périmètre de constructibilité limitée a été défini sur le secteur Avenir/Gambetta.

Puis, lors de la modification du PLU du 22 juin 2006, un des périmètres a été réduit. La parcelle sise 1 place de l'Insurrection d'Août 1944, cadastrée section AU n° 90 et la rue Maurice Couderchet ont été enlevées de ce périmètre. Le délai de 5 ans étant passé, ce périmètre est aujourd'hui caduc.

Deux nouveaux périmètres de constructibilité limitée ont été institués délimités par les adresses suivantes :

- 44 à 40 boulevard du Colonel Fabien
- 34 à 16 rue des Péniches
- 7/15 rue Galilée
- 121/107 boulevard Paul-Vaillant Couturier
(correspondant à une partie du BHV).

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

² Etude lancée en février 2002
rapport de présentation

Ces périmètres sont institués pour une durée de 5 ans à compter, pour le premier, du 22 janvier 2004, et du 22 juin 2006 pour les derniers.

Le périmètre - rouge – correspond au périmètre institué le 22 juin 2006.

Le périmètre – jaune – correspond à un périmètre plus vaste de réflexion et de cohérence urbaine.



La limitation de la constructibilité sera la suivante : les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 150 m² de SHON sont interdites. Seuls les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes sont autorisés, dans la limite d'une augmentation de la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) fixée à :

- 10% de la surface de plancher existante pour les bâtiments dont la SHON existante est inférieure à 1000 m²
- 5% de la surface de plancher existante pour les bâtiments dont la SHON existante est supérieure ou égale à 1000 m².

4 – Mise en œuvre d'emplacements réservés

Ils doivent permettre la mise en œuvre notamment des dispositions du P.A.D.D. dans les domaines des équipements publics, de la voirie et du logement. (voir détail en annexe document n°17)

V – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES EN COMPTE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1 – Incidence et mesures sur le plan de l'environnement physique

Ce chapitre consiste à exposer les incidences du plan sur la protection de l'environnement, la protection contre les risques majeurs et la valorisation du patrimoine et du paysage. Ces aspects induisent en effet un certain nombre de contraintes pour les nouvelles constructions et sur la manière dont celles-ci doivent se répartir sur le territoire communal.

Une bonne prise en compte de l'ensemble des risques et des mesures de protection de l'environnement, au-delà d'un strict aspect réglementaire peut contribuer à améliorer la qualité du cadre de vie. Ces mesures sont à compléter évidemment par une politique d'information et de sensibilisation tant de la part de la Ville que des autres institutions compétentes et concernées.

1.1 – La géologie

Le sous-sol d'Ivry-sur-Seine est composé d'anciennes carrières sur le coteau et le plateau et des remblais et alluvions modernes dans la plaine (zone inondable).

Ainsi, tout projet doit faire l'objet d'une étude géologique précise afin de déterminer les caractéristiques des fondations à réaliser.

1.2 – La topographie et le relief

Le plan ne prévoit pas de modifier la topographie du territoire ; il n'aura pas d'impact sur le relief et la topographie.

En revanche, il prévoit de profiter de la géographie exceptionnelle du territoire pour préserver le cadre de vie des Ivryens en protégeant des points de vue vers la Seine et au-delà.

Ainsi l'article 1 du règlement interdit tout affouillement et exhaussement des sols et l'article 2 autorise les remblais et déblais sous condition.

1.3 – La climatologie

Elle ne génère aucune disposition technique particulière.

Il est néanmoins est nécessaire de prendre en compte les événements pluvieux d'occurrence décennale au minimum pour dimensionner les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et intégrer de nouvelles techniques alternatives.

La prise en considération des orientations des vents (sud/sud-ouest, nord/nord-est) permet aux constructions et aux plantations de constituer un obstacle qui pourra atténuer l'influence des vents forts, notamment sur les espaces ouverts aux piétons.

Les mesures prises pour le développement des transports en commun, des circulations douces avec diminution de la circulation automobile auront des effets sur la production de CO₂ (gaz à effet de serre).

1.4 – L'hydrologie

La nappe phréatique d'accompagnement de la Seine peut être rencontrée à une profondeur de 6 à 8 mètres et son niveau fluctue en fonction de celui du fleuve. La variation est d'environ 3 mètres.

Les ouvrages enterrés et/ou situés sous la cote des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) doivent donc être dimensionnés pour résister aux poussées, aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques liées aux remontées de la nappe phréatique. De même, ces ouvrages doivent être protégés contre l'agressivité des eaux souterraines et réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau.

1.5 – les inondations liées aux crues

La ville d'Ivry-sur-Seine comme toutes les autres villes situées en bordure de Seine doit se prémunir des risques d'inondations. Le PLU délimite de façon très précise des zones à l'intérieur desquelles le constructeur est soumis à un certain nombre de contraintes de construction.

Devant la gravité des inondations en Ile-de-France et dans toute la France ces dernières années, l'Etat a pris des mesures plus strictes visant à la prévention des risques naturels. Pour renforcer les mesures déjà en vigueur contre les risques majeurs : inondations, mouvements de terrains et séismes, la loi du 2 février 1995 a institué les Plans de Prévention des Risques naturels (PPR). Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Département du Val de Marne a été révisé le 12 novembre 2007. Ses mesures s'imposent aux documents d'urbanisme locaux: schémas directeurs et plans locaux d'urbanisme.

La ville veille à l'application de ce PPRI, en vérifiant la conformité des permis de construire du point de vue occupation, accessibilité, niveaux habitables, etc.... avec les prescriptions de ce plan. Elle veille également à assurer les capacités d'écoulement des crues en interdisant les constructions dans certaines zones et à préserver les capacités d'expansion par la vérification de la conformité des permis de construire dans les zones autorisées (un niveau habitable au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), parking souterrain inondable, revêtement poreux des sols, clôtures ajourées, interdiction des remblais,..).

1.6 - les inondations liées aux pluies torrentielles

En milieu urbain, l'imperméabilisation des sols par des surfaces goudronnées et par les constructions provoque un accroissement du volume et du débit des eaux en cas d'orage que les réseaux d'eaux pluviales et les rivières ou rus ne peuvent écouler suffisamment rapidement, ce qui entraîne des débordements.

A Ivry, certains secteurs de la ville sont touchés par ces inondations liées aux fortes pluies : rue Robert Degert, rue Marceau, secteur Danielle Casanova et Saint-Just. Ces inondations, en sus des dégâts matériels et des dangers qu'elles peuvent représenter pour la population, provoquent des rejets d'eaux polluées dans le milieu naturel et en particulier dans la Seine.

Face à ces inondations, deux ouvrages d'interception, situés sur les collecteurs départementaux Bertrand/Péri et Raspail/Gosnat/Casanova, aux points bas d'Ivry, ont été créés pour fonctionner comme des déversoirs d'orage vers le bassin de stockage des eaux pluviales du parc des Cormailles. Ce sont ces intercepteurs associés au bassin des Cormailles qui ont pour but de lutter contre les inondations locales d'Ivry car le bassin des Cormailles a pour objectif, comme le tunnel Ivry-Masséna-Austerlitz, la limitation des pollutions chroniques de la Seine à Ivry (stockage de la pluie 6 mois).

De plus, le Plan Local d'Urbanisme limite l'emprise au sol des bâtiments, notamment dans les secteurs concernés, afin de préserver des espaces verts perméables permettant de réduire le débit lors de pluies torrentielles.

La ville encourage également l'utilisation de méthodes alternatives (bassin de rétention d'eaux pluviales à la parcelle avec débit limité, infiltration, utilisation de toitures-terrasses pour écrêter les débits de pointe).

1.7 - Les risques de mouvements de terrains

Ce risque est lié aux carrières souterraines creusées autrefois pour l'extraction de matériaux destinés à la construction (calcaire, gypse) et qui ont été remblayées ou non. Ces cavités sont aujourd'hui à l'origine de deux types de mouvements de terrains : des mouvements lents et continus qui doivent faire l'objet d'observations régulières et des mouvements rapides qui peuvent se traduire par des effondrements souterrains. Certains secteurs sont sensibles à Ivry, tel le coteau entre l'église et le Fort.

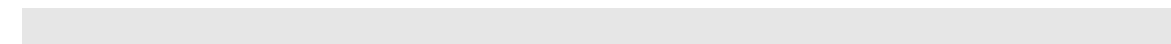
Certains désordres sont aussi liés au gonflement et à la rétraction des marnes vertes présentes dans le sous-sol Ivryen.

Les constructions à l'intérieur de la zone de carrières délimitée par le PLU (plan des servitudes) sont autorisées à condition qu'elles fassent l'objet de travaux de confortement : fondations profondes, consolidations souterraines, traitement des terrains, fondations superficielles armées avec ou sans remblais des vides, suivant les endroits. De même, les voiries, les espaces libres doivent être consolidés.

Pour cela, les permis de construire dans cette zone sont soumis à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC), dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques de Carrières.

1.8 – le risque industriel

Suite à l'arrêt de l'exploitation du site Total sis rue Maurice Gunsbourg dans le quartier Ivry-Port sud, les deux périmètres de protection ont été supprimés.



2.1 – le bruit

Il s'agit de réduire le bruit à la source : bruit des véhicules, bruit des trains, bruits de voisinage.

Le bruit issu des transports domine la ville. Il peut représenter jusqu'à 80% de l'énergie acoustique totale perçue par les riverains des axes routiers les plus importants. Globalement le bruit routier est perturbant, mais des enquêtes ont pu montrer que les habitants des villes différencient les sources de gêne: les poids lourds sont les plus gênants, puis viennent les deux roues et enfin la voiture particulière.

Le bruit des véhicules

Le bruit des véhicules est essentiellement dû au bruit émis par le groupe motopropulseur (moteur, admission et échappement) et le contact pneus/chaussée.

La prépondérance des différentes sources est variable en fonction de la situation du véhicule :

- ✓ Arrêt : bloc moteur et échappement.
- ✓ Faible vitesse et allure constante : bloc moteur et transmission.
- ✓ Démarrage ou embouteillages : bloc moteur.
- ✓ Au-delà de 50 km/h (80 pour les camions) : contact pneus/chaussée.
- ✓ Le bruit du contact pneus/chaussée est formé de deux composantes :
 - Un sifflement issu de l'écrasement du pneu d'autant plus perceptible que le pneu et la chaussée sont lisses.
 - Un claquement provoqué par la compression de l'air due aux irrégularités de la route et du pneu.

Mesures pour lutter contre le bruit

La principale mesure de lutte contre le bruit est le respect de la réglementation en matière de construction et d'isolement des bâtiments aux abords des axes bruyants en fonction de leur classement.

Cependant cette mesure s'avère insuffisante. Ainsi, l'Etat décide de mettre en œuvre un certain nombre d'actions limitant le bruit ou favorisant la prévention des nuisances sonores.

Diminuer le bruit émis

Les revêtements routiers n'ont pas tous les mêmes performances acoustiques. C'est pourquoi les revêtements les moins bruyants, compatibles avec les impératifs de sécurité et d'exploitation, seront systématiquement utilisés sur le réseau routier national, lors de la rénovation des chaussées.

Pour les autres réseaux routiers, une assistance technique sera fournie aux collectivités locales pour la mise en œuvre d'un programme de remplacement analogue.

Diminuer le bruit routier

Pour les véhicules automobiles, le bruit du moteur, prédominant à basse vitesse, est couvert par le bruit de roulement à mesure que la vitesse augmente (à partir de 50 km/h).

Pour réduire le bruit à la source, il convient donc de s'intéresser, d'une part, au moteur et au contact pneumatiques/chaussée et, d'autre part, à la gestion des trafics et à la vitesse des véhicules.

Recherche et développement sur les véhicules et les chaussées

Le véhicule :

Depuis le début des années 70, le bruit des véhicules légers a diminué de plus de 8 dB(A) et celui des poids lourds de plus de 10 dB(A), ce qui signifie qu'un poids lourd des années 70 émettait plus de bruit que 10 poids lourds d'aujourd'hui. De nouveaux gains, de l'ordre de 3 dB(A) pour les véhicules légers et encore plus pour les poids lourds sont attendus dans les prochaines années.

Les bruits de roulement:

Les recherches sur les pneumatiques ont montré l'influence sur le bruit de plusieurs facteurs. Une optimisation de la dimension, du dessin des sculptures et de la composition du pneu apporterait des gains de l'ordre de 3 à 4 dB(A).

Les revêtements silencieux :

Les recherches menées montrent l'influence du type de revêtement routier sur le niveau sonore émis par la circulation routière, avec des différences pouvant atteindre 10 dB(A). Les professionnels mettent sur le marché des produits spécialement adaptés à la voirie urbaine et aux faibles vitesses, contenant des matériaux légers (poudrette de caoutchouc) qui contribuent à rendre le revêtement moins bruyant.

Gestion du trafic et de la circulation

Réduction des vitesses :

Le bruit de roulement augmentant avec la vitesse, la mise en place de zones à trafic " calmé " (zones 30, 50 ou 70 km/h) contribue à la réduction des nuisances sonores, en particulier urbaines.

Gestion du trafic :

La limitation en type ou en nombre de véhicules, associée à des itinéraires adaptés, permet d'avoir une action efficace sur le bruit.

Complémentarité des autres modes de déplacement :

Sans constituer réellement une prise en compte du bruit à la source, toute action tendant à diminuer la circulation automobile au profit d'autres modes de transport est une solution complémentaire pour diminuer le bruit de la circulation. A cet égard, l'adoption d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU) doit permettre de diminuer le bruit en même temps que la pollution.

La réglementation

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 janvier 1992 a apporté des mesures plus strictes quant à la protection contre le bruit généré par les transports terrestres.

L'objectif de son décret d'application (9 janvier 1995) relatif au classement des infrastructures de transport terrestre est :

- ✓ D'une part, de classer les voies bruyantes ou potentiellement bruyantes en cinq catégories en fonction de leur puissance acoustique propre (nombre de décibels), voies dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour, ainsi que les lignes ferroviaires et de transports en commun en site propre.
- ✓ D'autre part, de fixer les exigences acoustiques que devront respecter les nouvelles constructions programmées dans les secteurs de nuisances définis aux abords de chaque voie classée.

Mesures prises dans le plan pour lutter contre le bruit

La prise en compte de la lutte contre le bruit dans le plan s'exprime par un certain nombre de réflexions et d'actions qui sont déjà en cours pour réduire le bruit de la circulation routière :

- ✓ le respect de la réglementation en vigueur en matière d'isolement acoustique des bâtiments situés le long des axes bruyants dans la bande définie dans le document graphique,
- ✓ la réalisation des bâtiments écran le long des axes bruyants pour protéger les quartiers d'habitat situés à l'arrière,
- ✓ l'interdiction d'installation des activités bruyantes non compatibles avec l'habitat dans les zones mixtes,

- ✓ la mise en oeuvre d'un Plan de Déplacements urbains donnant priorité aux transports en commun (site propre), aux piétons et aux cyclistes et limitant la circulation des automobiles et des poids lourds par un partage de l'espace public,
- ✓ la réalisation de zones 30 ou « zones tranquilles » limitant l'intrusion du trafic de transit dans certains quartiers à vocation résidentielle,
- ✓ l'utilisation de revêtements les moins bruyants dans le cadre de la réfection des voies,
- ✓ à plus long terme, la couverture du périphérique, largement défendue par la ville,
- ✓ l'élaboration d'un projet municipal de lutte contre le bruit (en cours).

2.2 – La pollution de l'air

D'une façon générale, il existe deux types de pollution de l'air : la pollution de proximité et la pollution régionale ou globale. La première provient des effets directs du chauffage individuel, des fumées des usines et des gaz produits par les voitures. La seconde résulte de phénomènes physico-chimiques plus complexes et variés. On peut citer par exemple la production d'ozone dans les basses couches atmosphériques, les pluies acides qui ont un impact non négligeable sur les écosystèmes aquatiques, la réduction de la couche d'ozone à haute altitude ou encore, l'augmentation de l'effet de serre qui pourrait provoquer des changements climatiques importants.

La pollution existe, surtout dans les grandes agglomérations mais elle est variable dans le temps et l'espace. Depuis les années 70, on constate une relative amélioration de la qualité de l'air et certaines pollutions sont en voie d'être maîtrisées. C'est notamment le cas de la pollution par le soufre dans les villes françaises. Aujourd'hui, la pollution des villes est due essentiellement aux automobiles et aux transports routiers.

Dans l'espace, la qualité de l'air varie au sein même de la ville. Elle est plutôt bonne dans les endroits où la circulation est faible et dans les lieux protégés. Elle devient mauvaise lorsque l'on se trouve dans une zone de circulation automobile importante.

Effets de la pollution atmosphérique sur la santé

L'air est indispensable à la vie, mais il peut avoir des effets nocifs si sa qualité est mauvaise.

La pollution constitue un danger immédiat pour la santé, mais a également un « effet retard » au fil des années.

Les personnes les plus sensibles, comme les enfants, les personnes âgées, les grands fumeurs, les malades du cœur ou des poumons, sont les plus concernées par la pollution atmosphérique. Pour celles-ci, la pollution peut favoriser des maladies, en aggraver certaines, et parfois même précipiter le décès.

Les effets de la pollution sur la santé augmentent en fonction de la durée d'exposition aux polluants de l'atmosphère. C'est la raison pour laquelle il est conseillé aux personnes sensibles, en cas de pic de pollution, de limiter leurs efforts physiques, de ne pas sortir de chez elles et, bien sûr, d'arrêter de fumer

Moyens pour lutter contre la pollution

Il est prévu, en cas de forte pollution, la mise en place de plans d'urgence comportant différents niveaux d'actions. En cas de risque de dépassement du seuil d'urgence (niveau 3), le Préfet peut décider, par exemple, de restreindre la circulation automobile en instaurant le système des « plaques alternées » ou encore, en ne laissant circuler que les véhicules les moins polluants et ceux qui transportent plusieurs personnes (c'est ce qu'on appelle le covoiturage). Ces mesures s'accompagnent de la gratuité des transports en commun ainsi que de la gratuite du stationnement résidentiel.

Mesures prises dans le plan pour lutter contre la pollution atmosphérique

La prise en compte de la pollution de l'air dans le plan s'exprime par :

- ✓ la poursuite de la plantation d'arbres d'alignement dans les voiries et les espaces publics,
- ✓ la création de nouveaux espaces verts publics plantés,
- ✓ l'obligation de planter des arbres dans les cœurs d'îlots et espaces privés non construits,
- ✓ la création de circulations douces pour diminuer l'utilisation de la voiture particulière,
- ✓ l'aménagement des sites propres bus sur la RNIL 305 et la RNIL 19 pour permettre une fluidité de circulation et encourager l'utilisation des transports en commun,
- ✓ la limitation du nombre de places de stationnement pour les constructions à usage d'activités et de bureau dans les zones bien desservies par les transports en commun,
- ✓ l'obligation pour les constructions de réserver des aires de stationnement pour les deux roues pour encourager l'utilisation de ce mode de déplacement,
- ✓ le partage de l'espace public pour sécuriser les déplacements et fluidifier la circulation.
- ✓ L'action en direction des entreprises pour le respect des normes.

2.3 –la pollution de l'eau

L'alimentation d'Ivry en eau potable provient de l'usine de production d'eau potable de Choisy-le-Roi.

Toutes les eaux usées sont collectées et reliées aux réseaux communaux et départementaux d'eaux unitaires dans les rues environnantes qui rejoignent ensuite le collecteur de transport du SIAAP conduisant à l'usine de relevage de l'île Martinet. De là, les effluents sont renvoyés sur la station d'épuration d'Achères.

Mesures prises dans le plan pour lutter contre la pollution de l'eau

Les mesures prises pour lutter contre la pollution de l'eau sont les suivantes :

- ✓ la réalisation d'un réseau interne séparatif à chaque opération qui respecte le Règlement Sanitaire Départemental,
- ✓ la limitation du débit des eaux pluviales par stockage ou autre afin de tenir compte de l'imperméabilisation des surfaces,
- ✓ une incitation à l'utilisation des dispositions techniques dites alternatives pour limiter le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts,...) ou écrêtant le débit de ces eaux (rétention en terrasse, chaussées poreuses,...).
- ✓ l'interdiction d'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau.

- ✓ un traitement de débouillage-déshuilage des eaux des parkings de surface de plus de 5 places et des voiries avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.
- ✓ un traitement de débouillage-déshuilage des eaux issues des parkings souterrains ou couverts avant rejet dans le réseau interne d'eaux usées et l'entretien des dispositifs de traitement conformément à l'article 30 du Règlement Sanitaire Départemental.
- ✓ l'obligation de couvrir les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel afin de diriger les eaux de toiture non polluées vers le réseau d'eaux pluviales, et les eaux de lavage vers le réseau d'eaux usées après passage dans un débouilleur-déshuileur.
- ✓ l'intégration au plan local d'urbanisme d'un zonage d'assainissement en cours d'étude.

2.4 – la pollution des sols

Ivry-sur-Seine a un passé industriel très marqué, notamment dans le quartier Ivry Port où de nombreuses activités sont encore présentes dont certaines sont polluantes.

Mesures prises dans le plan pour éviter la pollution des sols

Le plan local d'urbanisme prend en compte cette réalité par l'interdiction d'implanter des activités polluantes.

L'accroissement du confort, de la santé des habitants, les économies d'énergie, d'eau, de matières premières, la réduction des pollutions (rejets dans l'atmosphère, bruit...) et des risques naturels et technologiques, la lutte contre l'effet de serre, la protection et l'amélioration de l'environnement figurent parmi les objectifs du PLU et du PADD. Les constructions nouvelles devront s'inscrire dans ces objectifs, aussi, dans ce cadre, la Ville incitera et encouragera le développement de la démarche Haute Qualité Environnementale (H.Q.E).

3- Incidence et mesures sur le plan du paysage naturel urbain

3.1 - La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

Le tissu urbain d'Ivry-sur-Seine se caractérise par sa richesse et sa diversité qui se sont développées au cours des siècles. Ainsi, des bâtiments anciens de qualité architecturale remarquable, témoins de leur époque, côtoient des immeubles récents de composition originale et exceptionnelle comme l'architecture de Renaudie.

Consciente de l'intérêt de ce patrimoine, la Ville envisage de mener des actions qui visent d'une part à répertorier les sites et bâtiments et à sensibiliser les différents acteurs : habitants, promoteurs et d'autre part à protéger et à mettre en valeur ce patrimoine, héritage de son histoire et témoin de son développement.

Mesures prises dans le plan pour la protection du patrimoine architectural

- ✓ Prise en compte de la protection des bâtiments inscrits à l'inventaire des monuments historiques par la définition d'un périmètre où les constructions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- ✓ Protection du patrimoine bâti recensé par la ville.
- ✓ Protection de certaines formes de bâti (Mirabeau, Châteaudun, Berthelot...), par la détermination de prescriptions pour les façades, immeubles, volumes, modénatures, percements. Les travaux sur les bâtiments répertoriés doivent être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt architectural ou historique
- ✓ Détermination de prescriptions pour la protection des immeubles
- ✓ Définition dans l'article 11 du règlement de prescriptions concernant l'aspect, les matériaux, les couleurs, les couvertures, les enduits, les devantures, les clôtures,...afin de créer une harmonie avec le voisinage, en cas de construction nouvelle comme en cas de modification de construction existante.

Mesures prises dans le plan pour la mise en valeur le patrimoine bâti

Le patrimoine architectural industriel et domestique ne se résume pas aux édifices protégés par les servitudes des monuments historiques et par les bâtiments protégés. En effet, un certain nombre d'immeubles remarquables ont été recensés à Ivry.

L'action de la Ville en vue de la valorisation du patrimoine bâti se développe selon les axes suivants:

- ✓ Réhabilitation et mise en valeur des quartiers présentant une forme urbaine spécifique (Mirabeau, Châteaudun, Berthelot,...), par des mesures réglementaires de protection et des procédures d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) qui permettent de réhabiliter des îlots, immeubles et de lutter contre l'insalubrité.
- ✓ Résorption de l'habitat insalubre par des opérations acquisition / amélioration, notamment des hôtels meublés avec utilisation de la procédure d'emplacements réservés.
- ✓ Poursuite de l'inventaire du patrimoine bâti industriel et domestique.

3.2 - La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager

Les espaces verts constituent un élément essentiel du paysage urbain de la Ville. Ils participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants et jouent un rôle important dans l'écosystème urbain (réduction des nuisances, de la pollution de l'air,..).

La politique de la Ville vise à protéger les espaces verts et en créer d'autres pour constituer une trame verte qui assure des liaisons et des parcours verts entre les différents espaces de la ville.

Mesures prises dans le plan pour protéger le paysage

- ✓ Inscription en Espace Paysager ou Récréatif (EPR) ou en Espace Boisé Classé (EBC) des espaces verts remarquables de la ville : les espaces verts du coteau (les jardins ouvriers du Fort, la promenade du Fort, les jardins de la cité Robespierre, la promenade des Petits Bois, les abords de l'avenue Maurice Thorez) le Parc des Cormailles, les berges de Seine.

- ✓ Protection des arbres remarquables isolés situés sur le domaine public.
- ✓ Protection des cœurs d'îlots verts par la limitation des emprises au sol.
- ✓ Protection des points de vue remarquables depuis le coteau par une limitation des hauteurs des constructions situées dans l'axe de vue.

Mesures prises dans le plan pour la mise en valeur du paysage

- ✓ Aménagement de nouveaux espaces verts publics (parc des Cormailles, jardin Westermeyer,...).
- ✓ Extension des alignements d'arbres par de nouvelles plantations en continuité de celles existantes créant ainsi un réseau au niveau communal.
- ✓ Création de nouvelles liaisons piétonnes, complétant le réseau existant de circulations douces.
- ✓ Aménagement des entrées de ville pour améliorer l'accessibilité, mais aussi pour mettre en valeur les entrées et améliorer l'image de marque de la ville.
- ✓ Réappropriation des rives de la Seine, tout en maintenant une activité portuaire et en préservant son milieu naturel.
- ✓ Attention particulière portée au volet paysager du permis de construire instauré par le décret du 18 mai 1994 qui fait obligation aux demandes de permis de construire de comporter un volet paysager, permettant d'apprécier la manière dont les nouvelles constructions s'intègrent dans leur environnement.
- ✓ Définition dans l'article 13 du règlement des règles concernant la réalisation des espaces verts et des plantations d'arbres sur les espaces non construits et non occupés par du stationnement.

3.3 - la prise en compte de l'archéologie

Les fouilles entreprises par le laboratoire départemental d'archéologie ont révélé qu'Ivry a un fort potentiel archéologique et figure parmi les sites les plus intéressants de la région parisienne.

Il est à noter cependant que la valorisation des recherches archéologiques n'est pas sans incidence sur les coûts de l'aménagement. Ceux-ci sont supportés par les opérateurs et par contrecoups par la collectivité.

La prise en compte de l'archéologie dans le plan s'exprime par l'application sur l'ensemble de la commune :

- ✓ des 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.

ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

0Document n°1 : Evolution de la population par quartier entre 1990 et 1999.

Quartiers	Population totale		Evolution	
	1990	1999	Nombre	%
Ivry Port	8 076	7 535	-541	-7%
Plateau / Vérolot	7 702	7 386	-316	-4%
Parmentier / Gagarine	7 431	7 833	402	+5%
Centre-Ville	9 063	8 237	-826	-9%
Fort / Monmousseau	4 522	4 220	-302	-7%
Curie / Hoche Le Galleu	4 121	3 855	-266	-6%
Petit Ivry	5 982	5 562	-420	-7%
Mirabeau	2 687	2 541	-146	-5%
Danton	4 030	3 768	-262	-7%
IVRY-SUR-SEINE	53 614	50 937	- 2677	-5%

Document n°2 : Structure par âge de la population par quartier en 1999

Quartiers	0 – 19ans		20 – 39 ans		40 – 59 ans		60 ans et +		Total	
	Effec.	%	Effec.	%	Effec.	%	Effec.	%	Effec.	%
Ivry Port	1 999	27%	2 465	33%	2 124	28%	947	13%	7 535	100%
Plateau / Vérolot	1 706	23%	2 400	32%	1 935	26%	1 345	18%	7 386	100%
Parmentier / Gagarine	1 597	20%	2 307	29%	1 568	20%	2 361	30%	7 833	100%
Centre Ville	1 852	22%	2 392	29%	2 252	27%	1 741	21%	8 237	100%
Fort / Monmousseau	1 033	24%	1 209	29%	1 186	28%	792	19%	4 220	100%
Curie / Hoche Le Galleu	936	24%	1 089	28%	1 015	26%	815	21%	3 855	100%
Petit Ivry	1 235	22%	1 745	31%	1 538	28%	1 044	19%	5 562	100%
Mirabeau	567	22%	1 061	42%	573	23%	340	13%	2 541	100%
Danton	717	19%	1 310	35%	979	26%	762	20%	3 768	100%
IVRY-SUR-SEINE	11 642	23%	15 978	31%	13 170	26%	10 147	20%	50 937	100%

Document n°3 : Migrations de la population par quartier entre 1990 et 1999

Quartiers	Ivry-sur-Seine						Autre commune		Total	
	Même log.		Autre log.		Ens.		Effec.	%	Effec.	%
	Effec.	%	Effec.	%	Effec.	%				
Ivry Port	3 346	44%	1 566	21%	4 912	65%	2 623	35%	7 535	100%
Plateau / Vérolot	3 875	52%	990	13%	4 865	66%	2 521	34%	7 386	100%
Parmentier / Gagarine	2 967	38%	1 714	22%	4 681	60%	3 152	40%	7 833	100%
Centre Ville	4 569	55%	1 547	19%	6 116	74%	2 121	26%	8 237	100%
Fort / Monmousseau	2 495	59%	720	17%	3 215	76%	1 005	24%	4 220	100%
Curie / Hoche Le Galleu	2 243	58%	785	20%	3 028	79%	827	21%	3 855	100%
Petit Ivry	2 826	51%	679	12%	3 505	63%	2 057	37%	5 562	100%
Mirabeau	1 004	40%	219	9%	1 223	48%	1 318	52%	2 541	100%
Danton	1 781	47%	598	16%	2 379	63%	1 389	37%	3 768	100%
IVRY-SUR-SEINE	25 106	49%	8 818	17%	33 924	67%	17 013	33%	50 937	100%

Document n°4 : Evolution du taux de chômage par quartier entre 1990 et 1999

Quartiers	Chômage en 1990	Chômage en 1999	
	taux	Effectif	taux
Ivry Port	12%	704	18%
Plateau / Vérolot	10%	551	14%
Parmentier / Gagarine	11%	562	17%
Centre Ville	10%	556	14%
Fort / Monmousseau	10%	303	15%
Curie / Hoche Le Galleu	12%	342	19%
Petit Ivry	9%	386	13%
Mirabeau	12%	212	16%
Danton	11%	301	15%
IVRY-SUR-SEINE	11%	3 917	15%

Document n°5 : Les catégories socioprofessionnelles par quartier en 1999

Quartiers	Agriculteurs		Artisans, commerçants, chefs d'entreprise		Cadres, prof. intell. sup.		Prof. intermédiaire		Employés		Ouvriers		Ensemble	
	Effec.	%	Effec.	%	Effe c.	%	Effe c.	%	Effec.	%	Effec.	%	Effec.	%
Ivry Port	0	0%	240	6%	428	11%	692	17%	1 416	35%	1 228	31%	4 004	100%
Plateau / Vérolot	0	0%	176	5%	480	13%	864	23%	1 296	35%	932	25%	3 748	100%
Parmentier / Gagarine	0	0%	96	3%	392	12%	764	24%	1 116	35%	800	25%	3 168	100%
Centre Ville	0	0%	200	5%	724	18%	980	24%	1 420	35%	736	18%	4 060	100%
Fort / Monmousseau	0	0%	76	4%	160	8%	416	20%	888	43%	512	25%	2 052	100%
Curie / Hoche Le Galleu	0	0%	68	4%	160	9%	336	19%	704	40%	508	29%	1 776	100%
Petit Ivry	4	0%	124	4%	516	18%	668	23%	1 008	35%	532	19%	2 852	100%
Mirabeau	0	0%	76	6%	128	10%	288	22%	408	32%	388	30%	1 288	100%
Danton	0	0%	108	5%	312	16%	472	24%	628	32%	452	23%	1 972	100%
														100%
IVRY-SUR-SEINE	4	0%	1 164	5%	3 300	13%	5 480	22%	8 884	36%	6 088	24%	24 920	100%

Document n°6 : Les déplacements domicile-travail par quartier en 1999

Quartiers	Lieu de travail					
	Ivry-sur-Seine		Autre commune		Total	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Ivry Port	1 145	35%	2 151	65%	3 296	100%
Plateau / Vérolot	620	19%	2 689	81%	3 309	100%
Parmentier / Gagarine	906	34%	1 797	66%	2 703	100%
Centre Ville	896	25%	2 633	75%	3 529	100%
Fort / Monmousseau	534	30%	1 239	70%	1 773	100%
Curie / Hoche Le Galleu	443	31%	994	69%	1 437	100%
Petit Ivry	457	18%	2 030	82%	2 487	100%
Mirabeau	234	20%	910	80%	1 144	100%
Danton	380	22%	1 321	78%	1 701	100%
IVRY-SUR-SEINE	5 615	26%	15 764	74%	21 379	100%

Document n°7 : La motorisation des ménages par quartier en 1999

Quartiers	Ménages ne disposant d'aucune voiture		Ménages disposant d'une voiture		Ménages disposant de 2 voitures ou plus		Total	
	Effec.	%	Effec.	%	Effec.	%	Effec.	%
								100%
Ivry Port	1 397	45%	1 417	46%	275	9%	3 089	100%
Plateau / Véroillot	953	31%	1 754	58%	336	11%	3 043	100%
Parmentier / Gagarine	1 255	42%	1 474	49%	265	9%	2 994	100%
Centre Ville	1 402	39%	1 850	51%	344	10%	3 596	100%
Fort / Monmousseau	520	30%	1 010	59%	196	11%	1 726	100%
Curie / Hoche Le Galleu	812	49%	725	43%	137	8%	1 674	100%
Petit Ivry	1 016	39%	1 345	52%	241	9%	2 602	100%
Mirabeau	519	49%	462	44%	70	7%	1 051	100%
Danton	873	45%	899	47%	155	8%	1 927	100%
IVRY-SUR-SEINE	8 747	40%	10 936	50%	2 019	9%	21 702	100%

Document n°8 : Evolution du nombre de logements par quartier entre 1990 et 1999

Quartiers	Total logements		Evolution	
	1990	1999	Nombre	%
Ivry Port	3 909	3 758	- 151	-4%
Plateau / Véroillot	3 286	3 339	53	2%
Parmentier / Gagarine	3 123	3 222	99	3%
Centre Ville	3 900	3 861	- 39	-1%
Fort / Monmousseau	1 867	1 854	- 13	-1%
Curie / Hoche Le Galleu	1 837	1 825	- 12	-1%
Petit Ivry	2 983	2 953	- 30	-1%
Mirabeau	1 350	1 260	- 90	-7%
Danton	2 211	2 215	4	0%
IVRY-SUR-SEINE	24 466	24 287	- 179	-1%

Document n°9 : Age du bâti par quartier en 1999

Quartiers	Avant 1949		De 1949 à 1974		De 1975 à 1989		Après 1990		Total	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Ivry Port	2 961	72%	518	14%	466	12%	83	2%	3 758	100%
Plateau / Vérolot	670	20%	2 498	75%	42	1%	129	4%	3 339	100%
Parmentier / Gagarine	964	30%	1 869	58%	206	6%	183	6%	3 222	100%
Centre Ville	758	20%	2 342	61%	757	20%	4	0%	3 861	100%
Fort / Monmousseau	304	16%	1 497	81%	48	3%	5	0%	1 854	100%
Curie / Hoche Le Galleu	508	28%	1 278	70%	20	1%	19	1%	1 825	100%
Petit Ivry	1 089	37%	1 471	50%	319	11%	74	3%	2 953	100%
Mirabeau	974	75%	236	19%	44	3%	33	3%	1 260	100%
Danton	1 199	54%	771	35%	218	10%	27	1%	2 215	100%
IVRY-SUR-SEINE	9 130	38%	12 480	51%	2 120	9%	557	2%	24 287	100%

Document n°10 : Evolution du nombre de logements va cants par quartier entre 1990 et 1999

Quartiers	Logements vacants				Evolution 1990-1999	
	1990		1999		Nombre	Points
	Nombre	%	Nombre	%		
Ivry Port	450	12%	584	16%	133	+4%
Plateau / Vérolot	164	5%	228	7%	64	+2%
Parmentier / Gagarine	117	4%	162	5%	45	+1%
Centre Ville	145	4%	180	5%	35	+1%
Fort / Monmousseau	58	3%	110	6%	52	+3%
Curie / Hoche Le Galleu	64	3%	125	7%	61	+4%
Petit Ivry	193	6%	256	9%	63	+3%
Mirabeau	134	10%	173	14%	39	+4%
Danton	167	8%	250	11%	83	+3%
IVRY-SUR-SEINE	1 493	6%	2 068	9%	575	+3%

Document n°11 : Nombre de logements mal équipés par quartier en 1999

Quartiers	Logements mal équipés *	
	Nbre	%
Ivry Port	390	11%
Plateau / Véroillot	119	4%
Parmentier / Gagarine	203	7%
Centre Ville	108	3%
Fort / Monmousseau	26	2%
Curie / Hoche Le Galleu	144	9%
Petit Ivry	173	7%
Mirabeau	116	11%
Danton	232	12%
IVRY-SUR-SEINE	1 511	7%

* Sont considérés ici comme logements mal équipés ceux ne bénéficiant pas de baignoire ou de douche et/ou de W.C à l'intérieur

Document n°12 : Répartition des types de logements par quartier en 1999

Quartiers	Maison individuelle		Logements en immeuble collectif		Autres		Total	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Ivry Port	252	8%	2 605	84%	232	8%	3 089	100%
Plateau / Véroillot	341	11%	2 644	87%	58	2%	3 043	100%
Parmentier / Gagarine	85	3%	2 815	94%	94	3%	2 994	100%
Centre Ville	124	3%	3 423	95%	49	1%	3 596	100%
Fort / Monmousseau	134	8%	1 577	91%	15	1%	1 726	100%
Curie / Hoche Le Galleu	124	7%	1 445	86%	105	6%	1 674	100%
Petit Ivry	212	8%	2 281	88%	109	4%	2 602	100%
Mirabeau	124	12%	882	84%	45	4%	1 051	100%
Danton	74	4%	1 748	91%	105	5%	1 927	100%
IVRY-SUR-SEINE	1 470	7%	19 420	89%	812	4%	21 702	100%

Document n°13 : Statut d'occupation par quartier en 1999

Quartiers	Propriétaire		Locataire d'un logement HLM		Locataire d'un logement non HLM		Autre		Total	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Ivry Port	969	31%	576	19%	1 236	40%	308	10%	3 089	100%
Plateau / Vérolot	912	30%	996	33%	985	32%	150	5%	3 043	100%
Parmentier / Gagarine	739	25%	1 554	52%	521	17%	180	6%	2 994	100%
Centre Ville	944	26%	1 926	54%	582	16%	144	4%	3 596	100%
Fort / Monmousseau	475	28%	934	54%	175	10%	142	8%	1 726	100%
Curie / Hoche Le Galleu	262	16%	1 005	60%	239	14%	168	10%	1 674	100%
Petit Ivry	870	33%	833	32%	720	28%	179	7%	2 602	100%
Mirabeau	399	38%	36	3%	491	47%	125	12%	1 051	100%
Danton	612	32%	425	22%	720	37%	170	9%	1 927	100%
IVRY-SUR-SEINE	6 182	28%	8 285	38%	5 669	26%	1 566	7%	21 702	100%

Document n°14 : Prévisions démographiques – point mort et projection

1 - Le point mort pour la période 1990/1999 :

Définition du point mort : Nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau actuel.

Le calcul du point mort tient compte de trois éléments :

1. Le renouvellement ou la disparition de logements :

Il s'agit du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire afin de compenser la disparition ou le renouvellement du parc ancien (logements détruits, transformés en bureaux, regroupés...).

2. Le desserrement et la décohabitation :

C'est le nombre de logements utilisés pour permettre la décohabitation et le desserrement des ménages (les ménages étant de plus en plus petits, il convient de disposer de plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants).

L'indicateur du phénomène de desserrement du parc de logements est la taille moyenne des ménages, c'est-à-dire le nombre de la population des ménages dans les résidences principales rapporté au nombre des résidences principales.

3. La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels :

c'est le nombre de logements nécessaires pour assurer une certaine fluidité sur le marché du logement.

1 - Le renouvellement ou la disparition

Nombre de logements réalisés entre 1990 et 1999 = 557 logements

Différence entre le nombre total de logements recensés en 1999 (24 287) et ceux recensés en 1990 (24 466) = -179 logements

Soit une disparition de $557 - (-179) = 736$ logements, soit environ 82 logements par an.

3% de logements ont donc disparu entre 1990 et 1999, soit 3.4 % des résidences principales.

2 - Le desserrement

Il correspond à l'équation suivante :

*Population des résidences principales en 1990 / Nombre de résidences principales de 1990
Taux d'occupation des logements en 1999*

Soit :

$$\frac{51\,345 - 22\,211}{2,23} = 844 \text{ logements soit } 94 \text{ logements par an.}$$

3 - La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels

En 1990, on recensait 1 493 logements vacants (soit un taux de vacance de 6,1%) et 763 résidences secondaires et logements occasionnels (soit 3,1% du parc de logements).

En 1999, on recensait 2 068 logements vacants (soit un taux de vacance de 8,5%) et 517 résidences secondaires et logements occasionnels (soit 2,1% du parc de logements).

La variation du nombre de logements vacants, des résidences secondaires et des logements occasionnels entre 1999 et 1990 est de :

$$(2\,068 + 517) - (1\,493 + 763) = 2\,585 - 2\,256 = 329 \text{ logements soit } 37 \text{ logements/ an.}$$

La valeur du point mort correspond à la somme de ces trois éléments, rapportées au nombre d'années inter censitaires :

**Le « point mort » pour la période inter censitaire 1990/1999 est de :
1910 logements
soit 212 logements / an.**

Au vu des résultats obtenus, 4 indicateurs ont été retenus :

1. La taille des ménages en 2010

La taille des ménages ivryens est passée de 2,37 personnes par ménage en 1982 à 2,31 en 1990 pour atteindre 2,23 en 1999. L'évolution de la cellule familiale et des modes de vie en France font que la taille des ménages tend à se réduire. S'ajoutent pour Ivry les effets du vieillissement de la population et la sous occupation des logements. Dans l'hypothèse d'une poursuite de l'évolution en cours, la taille des ménages atteindra **2,16 personnes par ménage en 2010**.

2. Le renouvellement du parc de logements en 2010

Etant donné la relative jeunesse du parc et son niveau de confort élevé, on peut supposer que la disparition (liée le plus souvent à la démolition de logements anciens, au regroupement de plusieurs logements lors de rénovation et de mise aux normes de confort) n'augmentera pas.

De plus, le renouvellement dépend du niveau des constructions neuves. Deux hypothèses ont été retenues : les deux premières projections partent du principe que le **niveau de la construction sera faible** et que le taux de renouvellement sera moitié moins élevé que celui observé entre 1990 et 1999, soit **1,7% des résidences principales**. Les deux dernières projections prennent en compte **un niveau de construction moyen** et donc un taux de renouvellement identique à celui observé sur la période 1990/1999 soit **3,4% des résidences principales**.

3. La part de logements vacants en 2010

La vacance a fortement augmenté entre 1990 et 1999 pour atteindre un taux de 8,5%. Cependant, les différentes Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et les opérations d'acquisition / amélioration PLA devraient avoir comme effet une stabilisation, voire une diminution de la vacance. Dans cette hypothèse, le taux de vacance pour 2010 sera de **7,5%**, soit le taux du département du Val-de-Marne en 1999.

4. La part de résidences secondaires et de logements occasionnels en 2010

Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels est faible (2,1%) et ne devrait pas augmenter à l'avenir. L'hypothèse d'une légère diminution soit un taux de résidences secondaires et logements occasionnels de **2%** peut être formulée.

2 - Projection : Augmentation de la population totale en 2010 pour atteindre 56 000 personnes

Cette projection permet d'estimer le nombre de logements à construire pour que la population totale d'Ivry-sur-Seine s'élève à **56 000 personnes** en 2010. On formule l'hypothèse d'un maintien de la population hors ménages à 2 600 personnes (dû en particulier à la présence de l'hôpital Charles Foix).

On obtient donc une population des ménages de 53 400 habitants. Pour connaître le nombre de résidences principales, il suffit de diviser ce chiffre par le nombre de personnes par ménage, soit d'après nos hypothèses **2,16 personnes par ménage**.

Ainsi, les ménages ivryens sont évalués à 24 722 ménages en 2010 soit **24 722 résidences principales**.

Pour calculer le nombre de logements en 2010, on doit ajouter les effets du renouvellement et de la vacance.

Le renouvellement ou la disparition

On évalue le renouvellement du parc de résidences principales entre 1999 et 2010 à 3,4%, soit le même taux qu'entre 1990 et 1999. On formule l'hypothèse du maintien du même taux grâce à la réalisation des OPAH, du conventionnement des logements, des Acquisitions / Améliorations PLA et au maintien de la construction de logements neufs. Dans ce cas, le renouvellement du parc de résidences principales serait de 840 logements, c'est-à-dire 76 logements par an d'ici 2010.

Si l'on considère le renouvellement du parc, la commune d'Ivry compterait 25 562 résidences principales en 2010.

La variation de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels

Sachant que :

- le nombre total de logements est égal au nombre de résidences principales + logements vacants + résidences secondaires et logements occasionnels
- le nombre de logements vacants est estimé à 7,5% du nombre des logements totaux

- le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels est estimé à 2% du nombre total de logements,

On calcule le nombre de logements vacants (x) et de résidences secondaires et logements occasionnels (y), à l'aide de trois équations à trois inconnus.

On obtient donc 565 résidences secondaires et logements occasionnels et 2 118 logements vacants en 2010. En ajoutant ces deux chiffres au nombre de résidences principales (22 756) on obtient le nombre total de logements, **soit 28 245 logements**.

On calcule le nombre de logements à construire sur la période 1999/2010 en faisant la différence entre le nombre de logements à obtenir en 2010 (28 245) et le nombre de logements en 1999 (24 287), soit $28\,245 - 24\,287 = 3\,958$ à réaliser sur 12 ans soit 330 logements/an.

Document n°15 : Prévisions en matière de construction de logements

Projets réalisés ou en cours de construction au 31 octobre 2002

Quartier	Opérations	Nombre Total	Livraison prévisionnelle
Louis Bertrand	Cité des Petits Bois <i>(PLUS)</i>	59	1999
Petit Ivry	54/56, rue Jean le Galleu <i>(accession)</i>	32	1999
Ivry-Port	ZAC Brandebourg <i>(accession/PLUS/rés. Etud.)</i>	185	1999/2000
Ivry-Port	ZAC Molière <i>(ateliers d'artistes)</i>	55	2000
Petit Ivry	48, rue Maurice Thorez <i>(PLUS-Réhabilitation)</i>	25	2000
Louis Bertrand	12/18, rue Louis Bertrand <i>(ateliers d'artistes)</i>	24	2000
Louis Bertrand	Ilot Paul Mazy <i>(ateliers d'artistes)</i>	44	2000
Centre Ville	19, rue Spinoza <i>(PLUS-Réhabilitation)</i>	12	2000
Ivry-Port	ZAC Bords de Seine <i>(PLUS)</i>	62	2002
Ivry Port	ZAC Molière <i>(accession)</i>	125	2003
Plateau Monmousseau	ZAC Michelet <i>(accession/PLUS)</i>	123	2002/2003
Centre Ville	ZAC Saint-Just <i>(accession)</i>	90	2003/2004
Centre Ville	ZAC Louis Rousseau <i>(accession)</i>	90	2003/2004
Petit Ivry	38/46, rue M. Thorez <i>(accession)</i>	50	2003/2004
Petit Ivry	35/39, rue Barbès <i>(accession/PLUS)</i>	78	2003
Sous-Total 1 (dont en cours de construction)		1054 (556)	

Projets dont les permis de construire sont accordés ou déposés 31 octobre 2002

Quartier	Opérations	Nombre Total	Livraison prévisionnelle
Centre Ville	ZAC Saint-Just (PLUS)	90	2004
Centre Ville	ZAC Louis Rousseau (PLUS)	90	2004
Parmentier	ZAC Parmentier (PLUS)	75	2004
Parmentier	Marat/Raspail (Rés ; Etudiants)	70	2004
Petit Ivry	18, rue Jean Le galleu (accession)	35	2004
Ivry-Port	ZAC Molière (PLUS)	125	02004
Ivry-Port	Postillon (PLUS)	80	2004
Sous-Total 2		565	

Projets à l'étude au 31 octobre 2002

Quartier	Opérations	Nombre Total	Livraison prévisionnelle
Plateau Monmousseau	Vérolot/Carnot (accession/PLUS)	280	02005
Plateau Monmousseau	Lamant/Coutant (accession/PLUS)	75	2005
Petit Ivry	Chateaudun (PLUS/PLI)	75	2005
Petit Ivry	Ilot Thorez/Barbès (accession/PLUS)	130	2005/2006
Ivry-Port	Révolution/Denis Papin (accession/PLUS)	60	2005
Louis Bertrand	67/73, rue Mirabeau (accession/PLUS)	60	02005
Parmentier	43/45, rue Saint Just (PLUS/Pompiers)	25	2006/2007
Sous-Total 3		705	

TOTAL		2324	
--------------	--	-------------	--

**Document n°16 : Prévisions en matière de construction d'activités
Projets réalisés ou en cours de construction au 31 octobre 2002**

Quartier	Opérations	Nombre m2	Livraison prévisionnelle
Ivry-Port	Zone MURE (activité)	25 000	2002/2003
Ivry-Port	ZAC Port (Multiplex/commerces)	44 500	2002/2004
Ivry-Port	Gondrand (bureaux)	35 000	2004
Ivry-Port	ZAC Molière (ateliers d'artistes)	-	2000
Louis Bertrand	12/18, rue L. Bertrand (ateliers d'artistes)	-	2000
Louis Bertrand	Ilot Paul Mazy (ateliers d'artistes)	-	2001
Parmentier	Rue Truillot (bureaux)	20 000	2003/2004
Sous-Total 1		124 500	

Projets dont les permis de construire sont accordés ou déposés 31 octobre 2002

Quartier	Opérations	Nombre m2	<i>Livraison</i> Prévisionnelle
Ivry-Port	St Raphaël (activités/laboratoires)	20 000	2003
Ivry-Port	ZAC Port (bureaux)	80 000	2004/2005
Ivry-Port	Ilot de la Poste (bureaux)	7 500	-
Ivry-Port	ZAC Brandebourg (bureaux)	8 000	-
Ivry-Port	ZAC Bords de Seine (bureaux)	11 000	-
Ivry-Port	Postillon (commerces)	700	2004
Louis Bertrand	Tennis d'Ivry (bureaux)	15 000	0-
Parmentier	Marat/Raspail (activité/résidence service)	5 000	2004
Plateau Monmousseau	Avenue de Verdun (laboratoires)	2 500	2004
Plateau Monmousseau	26, rue Michelet (commerces)	900	2004
Sous-Total 2		150 600	

Projets à l'étude au 31 octobre 2002

Quartier	Opérations	Nombre m2	Livraison prévisionnelle
Ivry-Port	ZAC Port <i>(bureaux/activités)</i>	25 000	0-
Ivry-Port	Terrain Vulcain <i>(activités)</i>	5 000	02005
Plateau Monmousseau	Vérolot/Carnot <i>(commerces)</i>	1 000	2005
Sous-Total 3		36 000	
TOTAL		311 100	

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU PLAN LOCAL D'URBANISME APRES MODIFICATION

EMPLACEMENTS RESERVES POUR EQUIPEMENTS

N°	Désignation	Objet	Superficie	Parcelles concernées en totalité ou en partie	Bénéficiaires
E1	VILLARS	Equipement sportif	968 m ²	K 71-72-73-74	Commune
E2	JEAN LE GALLEU	Espace public	1 873 m ²	P 74	Commune
E3	STADE DES LILAS	Extension équipement sportif	2 993 m ²	AD 111-113	Commune
E4	TRUILLOT	Plaine de jeux	25 889 m ²	AK 78 pour partie	Commune
E5	PILLAUDIN	Equipement sportif	10 439 m ²	AK 27 pour partie	Commune
E6	MARCEL CACHIN	Emprise ferroviaire		H 10-AK 25 et 78	SNCF
E7	RASPAIL	Equipement administratif	2 103 m ²	AO 6-114	Commune

N°	Désignation	Objet	Superficie	Parcelles concernées en totalité ou en partie	Bénéficiaires
E8	JEAN-BAPTISTE CLEMENT	Espace vert public	435 m ²	AN 29	Commune
E9	VENISE GOSNAT	Extension équipement sportif	924 m ²	AI 176	Commune
E10	SCPO	Equipement sportif	15 580 m ²	AQ 13 (pour partie)	Commune
E11	WESTERMAYER	Liaison piétonne	384 m ²	D 50	Commune
E 12	WESTERMAYER	Espace public	63 m ²	D 67	Commune
E13	VERDUN	Equipement scolaire (collège)	7 518 m ²	S 123 (en partie)	Commune

EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DES EMPRISES ROUTIERES

<i>N°</i>	<i>Catégorie des voies</i>	<i>Nom des voies</i>	<i>Bénéficiaire</i>	<i>Largeur future</i>	<i>Observations</i>
<i>Voies nationales</i>					
V 1	RNIL 305	avenue de Verdun-bld de Stalingrad	Département	40 m	
V 2	RNIL 19	quai Marcel Boyer	Département	28 m	
<i>Voies départementales</i>					
V 3	RD 52	quais Jean Compagnon - Auguste Deshaies - Henri Pourchasse	Département	24 m	
V 4	RD 54 et 54 B	angle avenue Henri Barbusse et rue Jean le Galieu	Département	pan coupé	

N°	Catégorie des voies	Nom des voies	Bénéficiaire	Largeur future	Observations
Voies communales					
V 5		rue Carnot	Commune	14 m	
V 6		rue du Colombier	Commune	10 m	côté pair
V 7		rue du 19 mars 1962	Commune	12 m	n° 15 : parcelle R 24
V 8		rue des Frères Blais	Commune	10 m	n° 1 au 27 + 2 pans coupés et n° 2 au 18 bis
V91		rue Gagnée	Commune	16 m	
V 10		rue Gaston Monmousseau	Commune	13, 14, 16, 18 m	
V 11		impasse Henri Martin	Commune	10 m	
V 12		rue d'Ivry / rue Ernest Renan	Commune	14 m	
V 13		rue Louise-Aglaré Cretté	Commune	20 m	
V 14		Sentier des Malicots	Commune	10 m	parcelles AF 113-70-150
V 15		rue Marat	Commune	12 m	parcelle AL 75 : n° 81 parcelle AL 13 : n° 83

<i>N°</i>	<i>Catégorie des voies</i>	<i>Nom des voies</i>	<i>Bénéficiaire</i>	<i>Largeur future</i>	<i>Observations</i>
V 16		rue Maurice Coutant	Commune	10 m	du n° 4 au 18 et n° 9 au 19
V 17		rue du Quartier Parisien	Commune	10 m + pan coupé	AB 210
V 18		rue Raymond Lefèvre	Commune	14 m, 12 m	
V 19		rue Truillot	Commune	10 m, 12 m	
V 20		rue Vérollot	Commune	14 m	de la rue Raymond Lefèvre à la limite d'Ivry
V 21		angle rue Jules Ferry et rue Jean-Marie Poulmarch	Commune	pan coupé	
V 22		Nouvelle voie - prolongement de la rue Fouilloux	Commune	14 m	AK 78 pour partie
V 23		Voie nouvelle reliant l'avenue Jean Jaurès à la rue Ernest Renan	Commune	10 m	AR 42
V 24		Rue Ernest Renan (côté SNCF)	Commune	16 m	Parcelles AQ 4 : n° 2 AQ 5 : n° 4 à 14 AQ 9 : n° 14 bis à 18
V 25		Quai Marcel Boyer	Commune	16 m	Parcelle A 105 : n° 12 Parcelles A 10 et 78 : n° 13-14-15

EMPLACEMENTS RESERVES POUR LOGEMENTS

N°	Désignation	Superficie	Parcelles concernées en totalité ou en partie	Bénéficiaire	Programme
L 1	52 avenue Maurice Thorez	316 m ²	L 4	Commune	Acquisition - Amélioration
L 2	72 Pierre Sépard	792 m ²	I 35 en partie	Commune	Acquisition pour amélioration de l'hôtel meublé
L 3	73 Georges Gosnat	432 m ²	AO 75	Commune	Acquisition - Amélioration
L 4	40/42/44 rue Lénine	348 + 393 + 484 m ²	D 59, D 60, D 61	Commune	Acquisition - Amélioration
L 5	9 bis, avenue de la République	314 m ²	AK 29	Commune	Démolition d'un hôtel meublé insalubre Construction d'environ 6 logements sociaux