

Table des matières

1- presentation de la commune	3
2- RAPPEL DE L'OBJET DE LA MODIFICATION N° 8 DU PLU	3
3- L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
4- la concertation	3
5- OBJECTIFS ET ENJEUX DE LA MODIFICATION	4
6- DEFINITION DE LA MODIFICATION	4
7- MODALITES DE L'ENQUETE	5
7-1 Maitre d'ouvrage.....	5
7-2 Désignation du commissaire enquêteur	6
8- APPRECIATION DU PROJET DE MODIFICATION.....	6
8-1 sur la forme	6
8-2 sur le fond	6
8-2-1 au regard des objectifs.....	6
8-2-2 au regard des avis formulés	7
8-2-3- au regard des documents supra communaux	7
9- conclusion et avis	8

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A
LA MODIFICATION N° 8 DU PLU
DE LA COMMUNE D'IVRY- SUR- SEINE**

1-PRESENTATION DE LA COMMUNE

Ivry-sur-Seine est une commune située dans le département du Val-de-Marne en région Île-de-France. Limitrophe de Paris, la ville fait partie de la Métropole du Grand Paris. Elle est bordée au Nord par Paris, à l'Est par Charenton-le-Pont et Alfortville au Sud par Vitry-sur-Seine, à l'Ouest par le Kremlin-Bicêtre et Villejuif.

Ses limites géographiques sont la Seine à l'est et au nord, au niveau de la confluence avec la Marne ; au sud, en partie, le glacis du fort d'Ivry ; l'ancienne route nationale 7 à l'ouest ; le boulevard périphérique, au nord.

2-RAPPEL DE L'OBJET DE LA MODIFICATION N° 8 DU PLU

La ville d'Ivry -sur-Seine a décidé d'engager une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) de son Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter sa réglementation à l'évolution des orientations des projets urbains suivis par la Ville, afin d'accompagner la mutation urbaine des quartiers, de l'encadrer en termes d'équilibre entre les constructions et de besoins en équipements publics, et de maintenir une cohérence dans les règles d'urbanisme, tout en intégrant les spécificités des quartiers et les innovations des projets urbains.

3- L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Après examen au cas par cas, une décision de la MRAE N° MRAE DKIF -2022-179 du 27 octobre 2022, a décidé de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale portant sur la modification N°8 du PLU d'Ivry sur Seine.

L'évaluation environnementale vise à expliciter les enjeux environnementaux de la modification du PLU sur les dix secteurs principalement concernés. Ces 10 secteurs correspondent à :

- Des changements de zonage,
- La création d'emplacements réservés,
- L'inscription de secteurs au plan des périmètres particuliers périmètres spéciaux,
- La réduction de surfaces de certains secteurs de déplafonnement des hauteurs. Ces derniers sont répartis sur le territoire communal mais ont été rassemblés sous un seul «secteur » (secteur n° 9) pour plus de clarté. Ils sont toutefois représentés dans leur globalité lorsque cela est nécessaire.

4- LA CONCERTATION

Malgré les moyens mis en œuvre par la commune, mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public, des articles sur le site de la commune, l'affichage sur les panneaux municipaux,

Personne ne s'est exprimé via les différents moyens d'expression mis à disposition des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées.

5- OBJECTIFS ET ENJEUX DE LA MODIFICATION

Les enjeux qui président à cette modification sont liés :

- Au reclassement, modification ou création de différents zonages du PLU ;
- A l'envergure du projet d'aménagement de la ZAC d'Ivry-Confluences qui se trouve modifié ;
- A l'augmentation des possibilités de construction de logements dans un secteur qui comprend plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine ;
- A deux emplacements réservés destinés à accueillir des voiries créées qui se trouvent dans des zones fortement exposées à l'aléa mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières
- A l'intégration de deux îlots (avenue Jean Jaurès) où l'accueil de populations dans ces îlots les exposera en conséquence à des pollutions de sols potentiellement importantes ;

Au fait que les modifications apportées au PLU, liées à différents projets de réaménagement urbain (ZAC Ivry Confluences, Ivry Port, « Manufacture en Seine », Jean Le Galleu / Pierre et Marie Curie), vont affecter un nombre important de riverains.

C'est dans cette optique que l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre et la commune d'Ivry-sur-Seine, souhaite procéder à de nouveaux ajustements du PLU afin de :

- permettre l'évolution du projet Ivry Confluences,
- satisfaire au mieux aux obligations du PPRI du Val-de-Marne,
- intégrer de nouveaux objectifs environnementaux, critères de qualité architecturale et orientations en faveur de la production d'espaces publics végétalisés,
- permettre la mise en œuvre du projet Manufacture sur Seine,
- harmoniser la réglementation des secteurs en mutation d'Ivry Port,
- permettre la mutation des zones impactées par l'élargissement de la voirie.
- Ces objectifs sont sous tendus par les enjeux
- Au reclassement, modification ou création de différents zonages du PLU ;
- A l'envergure du projet d'aménagement de la ZAC d'Ivry-Confluences qui se trouve modifié ;
- A l'augmentation des possibilités de construction de logements dans un secteur qui comprend plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine ;
- A deux emplacements réservés destinés à accueillir des voiries créées qui se trouvent dans des zones fortement exposées à l'aléa mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières
- A l'intégration de deux îlots (avenue Jean Jaurès) où l'accueil de populations dans ces îlots les exposera en conséquence à des pollutions de sols potentiellement importantes ;
- Au fait que les modifications apportées au PLU, liées à différents projets de réaménagement urbain (ZAC Ivry Confluences, Ivry Port, « Manufacture en Seine », Jean Le Galleu / Pierre et Marie Curie), vont affecter un nombre important de riverains

6- DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La procédure porte sur la modification du règlement écrit et graphique et sur une actualisation du cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et consiste à :

- Reclassez des zones UM et UF correspondant à trois îlots enclavés au sein de la zone UIC en zones UIC relative au projet d'aménagement de la ZAC Ivry Confluences
- Reclassez un secteur de zone UA en zone UIC pour permettre la mise en œuvre du projet Manufacture-sur-Seine ayant une emprise de 5,8 hectares et localisé sur le site de l'ancienne usine des eaux d'Ivry-sur-Seine
- Modifier l'OAP du secteur Ivry-Confluences afin d'apporter des précisions « en matière de réappropriation de la Seine » et de compléter le schéma pour renforcer le nombre d'espaces verts à créer et les principes de faisceaux paysagers et pour densifier le réseau de mobilité douce à créer
- Reclassez des zones UIC en zone UF autour de la place Gambetta pour conforter l'urbanisme de faubourg de la place
- Créer une zone N pour les espaces naturels sensibles de la grève d'Ivry-Vitry et du glacis du Fort d'Ivry en intégrant des zones UA et UIC afin de correspondre à un espace protégé de l'urbanisation
- Modifier la surface de zones de dépassement exceptionnel du plafond de hauteur (Les constructions concernées sont assujetties à un plafond de hauteur maximum de 56 mètres) sur le secteur de la ZAC Ivry-Confluences (de 11 hectares à 3,8 hectares), réduisant ainsi les émergences de hauteur pouvant avoir des effets négatifs sur le :
- Modifier la réglementation des zones N, UF, UIC et UP afin d'intégrer les remarques soulevées à la suite de la modification n°6 par les personnes publiques associées et porteurs de projet
- Modifier le périmètre des emplacements réservés afin d'y ajouter deux voies pour désenclaver deux îlots à l'ouest de la commune.

7- MODALITES DE L'ENQUETE

Par arrêté N°A2023-846 du 20 juillet 2023, Le Président de l'Etablissement Public Territoriale Grand Orly Seine Bièvre a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification N° 8 du PLU de la ville d'Ivry-sur-Seine

Cet arrêté fixe les modalités de cette enquête dont les principales, en conformité avec les lois et les décrets applicables :

Sa durée est fixée à 32 jours du vendredi 15 septembre 2023 à 9 heures au mercredi 18 octobre 2023 à 17 heures.

Le siège de l'enquête est fixé à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

7-1 Maitre d'ouvrage

La commune d'Ivry-sur-Seine est membre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, qui a donc compétence pour gérer l'évolution des PLU des communes membres jusqu'à l'approbation d'un futur PLUi pour lequel il est compétent, en application de l'article L.153-6 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification n°8 du PLU de la commune d'Ivry-sur-Seine relève ainsi de la compétence de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Le responsable du projet est le Président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre 7/9 avenue François Vincent Raspail à ARCUEIL.

7-2 Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier en date du 15 mai 2023, Monsieur le Président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre a saisi le Tribunal administratif de Melun de sa demande de désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête portant sur la modification N° 8 du PLU d'Ivry sur Seine.

Par décision N° E23000048/77 du 24 mai 2023, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun a désigné Mme Nicole Soilly pour conduire cette enquête.

8- APPRECIATION DU PROJET DE MODIFICATION

8-1 sur la forme

La composition du dossier est conforme aux textes en vigueur ;

Les modalités de l'enquête prescrite ont été respectées, quant à l'affichage et la publicité.

Quatre permanences ont été tenues dans les locaux de la mairie de la ville ; ces permanences ont été peu fréquentées

Un registre a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

Une adresse mail dédiée a complété la possibilité de dépôt d'observations de la part du public.

Trois observations ont été déposées dans le registre papier mis à disposition du public dans la commune.

Les modalités mises en place pour la concertation sont les suivantes :

- Des articles dans la presse locale et municipale,
- Une page dédiée sur le site internet de la Ville, permettant au public de faire de ses éventuelles observations,
- Un registre en mairie, pour que les personnes intéressées puissent consigner leurs questions ou commentaires le cas échéant.

Les PPA ont été consultées, seul le Département du Val de Marne a émis des remarques.

A l'issue de cette enquête il est donc permis de constater que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue durant toute la durée de l'enquête.
- L'ensemble des règles de publicité ont été observées.
- Un dossier conforme à la réglementation ainsi qu'un registre permettant l'expression du public, ont été mis à disposition du public sur le lieu d'enquête.

Etaient également joints au dossier :

Le bilan de la concertation

Les avis des PPA

L'avis de la décision de la MRAe ainsi que le mémoire en réponse du MO.

Au vue de ces informations il est permis de penser que les conditions requises pour l'expression du public ont été respectées.

8-2 sur le fond

8-2-1 au regard des objectifs

Permettre l'évolution de la ZAC Ivry-Confluences est un enjeu majeur de la modification du PLU.

Cette évolution entraîne l'obligation de modifier la destination de certaines zones et les articles du règlement qui s'y rapportent.

Par ailleurs ces modifications doivent prendre en compte les exigences du PPRi dans lequel s'inscrit la commune tout en respectant les orientations d'aménagement définies par la ZAC

Ivry-Confluences, notamment la demande croissante en matière de logements, en respectant la qualité architecturale de la commune et en renforçant la production d'espaces publics végétalisés.

Ces exigences sont prises en compte :

- Par l'identification des zones spécifiques de déplafonnement autorisant la création d'émergences à l'échelle de la ZAC Ivry-Confluences sur le secteur « Seine » et sur le secteur « Gare ».
- Par le changement du secteur de grève alluviale Ivry-Vitry en faveur d'un classement en zone N, afin de correspondre à un espace protégé de toute urbanisation, ce qui répond à l'interdiction d'occupation ou d'utilisation des sols afin de prévenir les dommages occasionnés par un épisode d'inondation.
- Par l'apport d'ajustements à l'ensemble des zones à l'article 11 du règlement afin d'intégrer de nouveaux objectifs environnementaux, critères de qualité architecturale.
- Par l'instauration de deux nouveaux emplacements réservés afin de permettre le désenclavement d'ilots en mutation et de créer de nouvelles voies dont une piétonne.

8-2-2 au regard des avis formulés

7-2-3-1 par le public

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a répondu dans le détail à chacune des observations émises par le public en justifiant sa position par rapport aux objectifs poursuivis et compte tenu des enjeux.

S'agissant plus particulièrement des observations de la Ville de Paris, le maître d'ouvrage a déclaré les prendre en compte, notamment en ce qui concerne *la généralisation à l'ensemble des destinations autorisées d'une hauteur de 56 m en zone de déplafonnement afin de permettre une mise en cohérence avec la règle de la zone UR qui ne fait pas référence à une destination.*

Décision à laquelle le commissaire enquêteur adhère compte tenu de son lien avec la réalisation d'un des objectifs qui est de créer une mixité fonctionnelle au sein de la commune.

8-2-3- au regard des documents supra communaux

Le SDRIF :

Les actions définies dans le projet s'appuient sur les orientations de ce document :

- Optimisation des espaces déjà urbanisés, Manufacture en Seine, Place Gambetta.
- Densification des espaces à proximité des gares tant en terme d'habitat que d'emploi,
- Accroissement de la densification du tissu urbain tant dans les secteurs réservés aux activités que dans ceux de de l'habitat (Manufacture en Seine).

Le SCOT :

- Le classement de deux secteurs en zone N, la grève d'Ivry-Vitry et le Glacis du Fort, permet le renforcement de la nature en ville,
- La création de logements est favorisée par la densification rendue possible sur plusieurs secteurs de la commune, notamment sur le secteur Manufacture Seine intégrée dans la zone UIC pour un développement urbain raisonné,
- La création de deux emplacements réservés (V26 et V27) répond au souci de tisser des liens entre les territoires et crée notamment une voie piétonne ; cette création tient compte également de l'orientation qui est de reconquérir des espaces naturels et renforcer la nature en ville,

Le SRCE

La trame verte et bleue et la restauration des continuités écologiques sont concernées par :

- Par le classement du secteur ENS de la « grève d'Ivry-Vitry » situé en bord de Seine, en zone N, compatible avec le zonage du SRCE.

Le Plan Energie Climat

L'action de « créer un îlot de fraîcheur au sein de la Métropole et de redonner une place à l'eau et la nature dans la ville » s'inscrit dans le thème de l'adaptation au changement climatique

Le PDUIF

Deux actions concourent au respect des orientations de ce document :

- La mise en place de deux emplacements réservés crée deux nouvelles voies dont une piétonne.
- L'augmentation des possibilités de stationnement dédié aux vélos sur plusieurs secteurs à proximité de transports collectifs (secteurs « Cornavin »),

Le SDAGE

Le changement de la zone « grève Ivry-Vitry » en faveur d'un classement en zone N, afin de correspondre à un espace protégé de toute urbanisation, répond à l'interdiction d'occupation ou d'utilisation des sols afin de prévenir les dommages occasionnés par un épisode d'inondation.

Il est donc possible de conclure que les actions proposées satisfont les exigences de ces divers documents.

8.2 4 au regard des remarques formulées par les PPA

Comme indiqué dans le corps du rapport le Département du Val de Marne est la seule instance à avoir présenté des observations.

S'agissant du déplafonnement des hauteurs entre la voie ferrée et le parc des Corneilles, il convient de noter que cette mesure s'inscrit dans l'objectif de modifications du PLU au plan des formes urbaines et répond aux nouvelles émergences au sein de la ZAC Ivry-Confluences, **émergences qui libèrent des espaces à végétaliser et participent à la satisfaction des besoins en matière de logements.**

9- CONCLUSION ET AVIS

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un **avis favorable** à la modification N° 8 du PLU de la commune d'Ivry-sur-Seine.

Charenton, le 27 novembre 2023

Le commissaire enquêteur



Nicole SOILLY