

« Demande d'examen au cas par cas des PLU »

En application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable doit **transmettre à l'appui de sa saisine un dossier comprenant les informations suivantes** :

- **une description des caractéristiques principales du document ;**
- **un état initial complet de l'environnement et un diagnostic sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;**
- **une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.**

Le dossier doit également inclure une **lettre de saisine adressée** à la DRIEE, à l'attention de M. le président de la MRAe, et signée par la personne publique chargée de mener la procédure (pour le compte de la personne publique responsable de la procédure). C'est généralement la personne publique compétente en matière d'urbanisme (maire ou président de l'EPCI) qui doit saisir la MRAe. Dans le cas particulier des mises en compatibilité des documents d'urbanisme, il convient de se référer aux articles R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme pour identifier la personne publique qui doit saisir la MRAe.

Le dossier de saisine doit donc inclure toutes ces informations, ainsi que toutes pièces annexes utiles à la compréhension du dossier.

Il est essentiel que le dossier transmis soit complet et renseigne les éléments demandés ci-dessus de façon suffisamment précise pour permettre à l'Autorité Environnementale de décider si le document d'urbanisme dans le cadre de sa procédure d'évolution doit être soumis ou non à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme. Un dossier incomplet, inexact ou insuffisamment précis dans sa description des éléments précités peut conduire l'Autorité environnementale à conclure à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU, la MRAe est en outre attachée à être informée des **évolutions successives de ce document d'urbanisme** depuis son approbation.

S'agissant en particulier des **modifications de PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**, l'article L153-38 du code de l'urbanisme précise qu'« une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Si le code de l'urbanisme n'impose pas de prendre cette délibération en amont de la procédure, l'Autorité environnementale est attachée à ce que **les motifs demandés apparaissent dans le dossier transmis**.

En complément, la DRIEE a élaboré avec les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires, une **grille de questionnement**, qui vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens, notamment dans le cadre de leur révision. Ce document ne constituant pas une pièce obligatoire (cf supra), les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas. Cette grille de questionnement ne constitue toutefois qu'une synthèse du dossier de demande d'examen au cas par cas, et ne peut en aucun cas se substituer à ce dernier.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
Modification du PLU d'Ivry-sur-Seine	Grand Orly Seine Bièvre

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Territoire Grand Orly Seine Bièvre
Courriel	elise.seremet@grandorlyseinebievre.fr
Personne à contacter + courriel	Elise SEREMET

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune d'Ivry-Sur-Seine
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	63 562 (pop totale en vigueur au 1 ^{er} janvier 2021). Croissance démographique de + 0,9% par an depuis 2006 soit environ + 500 habitants/an. Estimation population 2026 : 73 265, 2031 : 75 391
Superficie du territoire	6, 1 Km

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations stratégiques de modification du PLU sont les suivantes :

- Simplifier et clarifier les règles,
- Actualiser l'ensemble des emplacements réservés,
- Favoriser la mixité fonctionnelle,
- Maîtriser la production de logements dans le diffus,
- Accompagner la densification urbaine dans les ZAC,
- Aller vers une ville durable,
- Prendre en compte les documents cadres en lien avec l'urbanisme.

Les grandes orientations ici visées, exprimées par le PADD, ne sont pas remises en cause par la procédure de modification du PLU :

- Permettre le maintien des habitants actuels, l'accueil de nouveaux ivryens et des usagers permanents de la ville.
- Adapter l'offre d'équipements à l'évolution des besoins des usagers de la ville.
- Favoriser les lieux de rencontre entre les usagers de la ville et veiller à la qualité et à l'accessibilité des espaces publics.
- Dynamiser la vie locale grâce à des quartiers attractifs pour tous et interconnectés.
- Anticiper les dynamiques urbaines et démographiques pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, adapter le territoire au changement climatique, limiter les impacts sur l'environnement et sur la santé humaine.
- Préserver l'environnement et les usagers de la ville des pollutions et nuisances.
- Développer la trame verte et bleue d'Ivry-sur-Seine pour un cadre de vie valorisé et accueillant.
- Affirmer le paysage et l'identité urbaine d'Ivry-sur-Seine.

- Optimiser le tissu urbain de la commune.
- Renforcer et développer le tissu économique ivryen.
- structurer une offre de mobilité alternative à l'autosolisme.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Le projet de modification du PLU vise globalement à rendre le document plus simple tout en apportant une meilleure cohérence d'ensemble. Des définitions nouvelles ont été ajoutées et une grande partie d'entre elles ont été améliorées, précisées avec croquis à l'appui pour éclairer les usagers dans l'appropriation du règlement. Il s'agit des définitions suivantes : acrotère, alignement, amélioration des constructions existantes, attique, baie, balcon, bâtiment, construction existante, eaux pluviales, eaux usées, emplacement réservé, emprise au sol, espaces verts, evergreen, extension, façade, nu de façade, faitage, hauteur, impossibilité technique, limite séparative, pare-vue, place commandée, retrait par rapport aux limites séparatives, surélévation, toiture, unité foncière, voie piétonne, vue directe.

Des destinations ont fait l'objet de modifications dans le but d'apporter plus de clarté : bureaux, commerce et activités de service, entrepôts, habitation, équipements et services publics ou d'intérêt collectif. Les résidences spécifiques telles que résidences ou foyers avec services sont intégrées désormais en habitation au lieu de la destination Equipements et services publics ou d'intérêt collectif pour plus de cohérence, et pour éviter leur développement trop important sur la commune en raison de règles plus permissives.

Des emplacements réservés (ER) pour équipements ont été supprimés soit parce que les projets ont été abandonnés ou localisés ailleurs : E1, E2, E3, E7, E8, E10, E11 pour une surface totalisant 43 241 m².

Un ER pour équipement a été créé pour réalisation d'un espace public sur une surface de 968 m², 24 à 30 rue René Villars.

Des ER ont été supprimés pour les réhabilitations en habitat afin d'utiliser un outil autre, plus approprié que le PLU. Il s'agit des ER suivants : L1, L2, L3, L4, L6, L7, L9, L10, L11, ce qui représente une surface totale de 3 922 m².

Un ER voirie a été supprimé car réalisé, il s'agit de l'avenue de l'Industrie. Quatre ont été créés : rue Jean Le Galleu/rue Paul Langevin pour une création de voie, une liaison piétonne entre les rues Gaston Picard et Georgette Rostaing pour désenclaver le territoire et permettre un meilleur maillage des circulations, création d'un ER pour achever le maillage viaire depuis la rue Olympes de Gougues et la rue Roger Buessard, un ER pour élargissement du trottoir avenue Jean Jaurès sur 2m de large, jusqu'à la rue Witchitz et élargissement de voie plus au nord pour aménager le carrefour avec la rue Franck Chauveau sur Vitry.

Ces nouveaux ER correspondent à une surface de 2 992 m².

Les linéaires commerciaux ont été actualisés suite à une étude commerce et élargis à des rez de chaussée actifs pour permettre de dynamiser certains secteurs du territoire. En effet une diversité des usages au niveau des rues renforce l'attractivité des commerces. Pour favoriser leur développement ces rez-de-chaussée devront être prévus avec une hauteur sous-plafond minimale de 3,50 m².

L'obligation de réaliser de l'activité sur les parcelles de plus de 400 m² en zone UP, zone à dominante pavillonnaire, a été supprimée car en inadéquation avec l'objet de la zone.

Le souhait d'une vraie mixité fonctionnelle a été réaffirmé afin de maîtriser le rythme de la densification des quartiers, avec l'exigence déjà intégrée dans le PLU de 50 % d'activité à minima sur les parcelles de plus de 400 m² sauf sur une zone restreinte limitée à 30% pour expérimentation sur le secteur du Plateau.

Volonté sur la zone « Ivry confluences » de favoriser la pleine terre en diminuant le coefficient de pondération de 1,5 à 1 au niveau de la surface végétale impliquant une exigence plus forte de végétalisation. La modification vise sur toutes les zones à intégrer des noues et bassins de rétention via les coefficients de pondération pour

favoriser leur développement. L'évergreen hors stationnement est désormais compté en espaces végétalisés.

Création d'un secteur d'intérêt paysager au 123 avenue de Verdun d'une superficie de 1 500 m².

Certaines règles sont ajustées pour les constructions existantes afin de permettre aux habitants d'adapter leurs constructions.

Une majoration de 10 % de l'emprise au sol maximale est également autorisée pour les travaux d'accès aux personnes à mobilité réduite sur les constructions existantes.

Assouplissement des règles pour favoriser les extensions et réhabilitations en permettant une même surface végétalisée.

Harmonisation des transitions de hauteurs tout en évitant des décrochés entre les bâtis en particulier entre les 3 zones (UA, UM, UP) sur le secteur Picard / Buessard, pour une meilleure intégration du bâti dans le paysage. Diminution des hauteurs de 10 m à 8 m sur le secteur pavillonnaire Picard Buessard.

Généralisation de la règle du piston qui apporte de la souplesse dans le traitement des hauteurs en permettant un dépassement de 12 m compensé par une diminution sur l'unité foncière, correspondant à une emprise équivalente.

Des éclairages sont apportés en angles de voies sauf dispositions graphiques contraires en cas de hauteurs différenciées ; dans ce cas la hauteur la plus haute est autorisée. La légende du plan des hauteurs a été simplifiée avec une seule hauteur au plus haut de la construction au lieu d'une hauteur façade et hauteur plafond qui créait de la confusion.

Concernant la collecte des déchets, une certaine souplesse est permise pour laisser le choix entre une collecte enterrée et une collecte classique dans l'attente d'un bilan exhaustif par le territoire sur l'installation des bornes d'apport volontaire. Des précisions sont apportées au niveau des locaux de stockage des déchets et du tri sélectif en lien avec le nombre de logements créés.

Les emplacements de stationnement sont calibrés pour les automobiles, les 2 roues motorisées, les personnes à mobilité réduite, les vélos, les cars et bus, les espaces de livraison. Les aires de dégagement sont également indiquées dans un tableau récapitulatif.

Une possibilité nouvelle pour le stationnement vélo est possible par des systèmes de stationnement en hauteur.

Des évolutions et actualisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont intégrées sur le secteur RD5/ Pierre et Marie Curie par l'ajout et l'actualisation de cheminements (suppression des cheminements réalisés) sur le document et les pièces graphiques.

L'ancien Presbytère situé à proximité immédiate de l'église Saint Pierre/Saint Paul en centre-ville est désormais intégré au PLU comme bâtiment à protéger. En effet sur le plan symbolique, l'historique de cet « ancien presbytère », montre que son usage a été longtemps un enjeu local important, entre paroisse et commune, partis et associations.

Une extension de la zone UG est prévue au niveau du secteur du Plateau le long de la rue du 19 mars 1962 sur une largeur de 31 m pour répondre aux évolutions du tissu urbain.

Modification de zonage de UIC à UM sur la place Marcel Cachin et ses abords pour permettre une réduction des Hauteurs afin d'en préserver le lieu.

Harmonisation du règlement par une même exigence de qualité architecturale dans toutes les zones en terme de matériaux (article 11.2.3 intégré dans les zones qui en étaient exclues : UC, UF, UG, UM, UP, UR

Quelques erreurs matérielles ont pu également être prises en compte :

- Article UM6, boulevard de Stalingrad côté pair du n° 144 au 146 (disposition en zone UM au lieu de la zone UG).
- Correction dans la numérotation des dispositions à l'article 7 UIC : ajout de 7.1.4.
- Façades à préserver des 11 et 13 rue Pierre Moulié à indiquer dans la liste des adresses à préserver,

actuellement indiquées sur le plan du patrimoine bâti uniquement.

- Correction du plan du patrimoine bâti qui ne mentionne pas l'ensemble urbain homogène situé 1 à 5 bis rue JB Clément- 8/10 rue Raspail- 2 rue Auguste Blanqui alors qu'il figure au livret du patrimoine bâti et en annexe du règlement.
- Correction de la numérotation de la voie sur l'ensemble urbain à protéger rue Pierre Moulié dans la liste des ensembles urbains à protéger, titre 4.
- Correction de la référence du code l'urbanisme dans la définition « surface de plancher ».
- UIC10 : suppression de la citation de l'article R.122-2 du code de la construction et de l'habitat.
- Mise en adéquation des termes des normes citées et ceux des intitulés des listes figurant titre 4, article 1.

La procédure de modification a été privilégiée car ne relevant pas de la procédure de révision ni de la procédure de modification simplifiée.

- les modifications envisagées n'impliquent pas des changements au niveau des objectifs du PADD.
- Les modifications n'induisent pas non plus la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Les modifications apportées ne concernent pas la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les modifications apportées concernent principalement les OAP, le zonage et le règlement. Elles peuvent à la marge conduire à diminuer ou augmenter les possibilités de construire.

La modification (articles L.153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme) est une procédure d'«ajustement technique» du document d'urbanisme car elle ne peut en changer l'économie générale et, à fortiori, aucun élément structurant du document. La procédure de modification peut être utilisée pour les changements concernant le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'en cas de PLUI, le programme d'orientations et d'actions (POA) – article L153-36 du code de l'urbanisme.

Par conséquent la procédure retenue est la procédure de modification de droit commun avec enquête publique.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Depuis son approbation en 2004 Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville d'Ivry-sur-Seine a fait l'objet d'une procédure de révision approuvée par le Conseil municipal en date du 19 décembre 2013 puis d'une procédure de modification soumise à enquête publique approuvée par le Conseil municipal en date du 9 avril 2015 et de quatre modifications simplifiées approuvées par le Conseil de territoire en date des 12 avril 2016, 27 juin 2017, 19 décembre 2017, 26 mars 2019.

La procédure de modification avec enquête publique approuvée par le Conseil municipal en date du 9 avril 2015

Cette procédure a permis à la fois d'effectuer :

- Des ajustements de forme par des corrections d'erreurs matérielles.
- Des précisions de l'application de règles.
- Des modifications au niveau du périmètre de l'OAP qui a fait l'objet d'une extension sur le secteur d'Ivry-Port-Nord, avec le principe de création d'un espace public en cœur d'îlot relié au quartier par des circulations. L'OAP présente également des évolutions à long terme, avec une plus grande mixité des fonctions et le

principe d'une réservation pour une station de métro.

- Des reculs d'implantation sur certaines voies en zone UA6 et UM6.
- Des précisions sur les épaisseurs de terre exigées, article 13.
- Des ajustements ponctuels de hauteurs.
- L'actualisation des ensembles urbains homogènes.
- La modification des plans de masse de la zone UV afin d'adapter la réalisation des derniers lots de la ZAC du Plateau.
- L'exonération de certaines dispositions de l'article 13 pour les services publics ou d'intérêt collectif et le domaine public fluvial.
- La suppression du double zonage sur les parcelles concernées.

La procédure de modification simplifiée approuvée par le conseil de territoire le 12 avril 2016

Cette procédure a permis :

- Des ajustements de forme par des corrections d'erreurs matérielles.
- Des précisions de l'application de règles.
- De ne pas inclure l'emprise au sol pour des travaux d'isolation de façon à les favoriser.
- De compléter La liste des arbres et des alignements d'arbres à protéger.
- La création et suppression d'emplacements réservés.
- De protéger le patrimoine bâti.
- La réglementation de la collecte des déchets pour les locaux artisanaux, commerciaux, industriels et les bureaux.
- D'instaurer des règles dérogatoires impasse Buessard (zone UP) pour permettre les travaux d'amélioration/reconstruction du fait de l'état de détérioration important du bâti.
- Des ajustements ponctuels de hauteur.
- Des changements de zonage sur les parcelles identifiées en double zonage non repérées lors de la modification simplifiée précédente.

La procédure de modification simplifiée approuvée par le conseil de territoire le 27 juin 2017

Cette procédure a permis :

- Des ajustements de forme par des corrections d'erreurs matérielles.
- Des précisions de l'application de règles.
- De faire des exceptions à la règle imposant des pans coupés en angles de voies pour les voies piétonnes car non impactées par la nécessaire visibilité liée à la circulation automobile.
- La création et suppression d'emplacements réservés.
- Des ajustements ponctuels de hauteur.
- La modification de zonage correspondants aux poches urbaines non intégrées à la zone d'aménagement concerté Ivry-Confluences pour modification en UIC.
- De mettre à jour les façades et bâtiments à protéger.
- De préciser et de compléter la liste des arbres à protéger.

La procédure de modification simplifiée approuvée par le conseil de territoire le 19 décembre 2017

Cette procédure a permis :

- De rectifier une erreur matérielle de zonage sur le document graphique

La procédure de modification simplifiée approuvée par le conseil de territoire le 26 mars 2019

Cette procédure a permis:

- De préserver la mixité fonctionnelle : la réglementation interdit la transformation de locaux à usage de commerce en logements pour les parcelles identifiées par un linéaire commercial au plan des périmètres spéciaux. Renforcement de la règle, article 1, interdisant la transformation de l'activité en logement sur les parcelles de plus de 400 m² au lieu de 500 m².
- De compléter l'inventaire des éléments du patrimoine bâti remarquable.
- Des ajustements ponctuels de hauteur.
- De mieux maîtriser le stationnement dans le cas de changement de destination et subdivision de logements
- De préciser l'application des règles d'urbanisme et de les adapter compte tenu de l'état d'avancement des études urbaines.
- La mise à jour de la carte des cheminements piétons.
- La modification de l'OAP du secteur Pierre Séward afin de cadrer son évolution en identifiant un emplacement de centralité urbaine (place) ainsi qu'un espace vert.
- De corriger quelques erreurs matérielles.

L'ensemble de ces évolutions réglementaires n'ont pas eu d'incidences de nature à aggraver les paysages et les milieux mais ont permis de prendre en compte le contexte local et de projets afin de faciliter la mise en œuvre d'opérations développant une nouvelle offre de logements en intégrant une mixité fonctionnelle à l'échelle de la ville par renouvellement urbain.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet n'est pas soumis à d'autres procédures.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non mais le PLU prend en compte les objectifs du SDRIF
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?	
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SAGE de la vallée de la Bièvre.
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU dont la dernière révision date du 19 décembre 2013 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		x	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		x	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		x	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?			
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		x	Ce document est en cours d'élaboration (étude bio diversité lancée en 2021).
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		x	

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	x	ENS des Glacis du fort (création en 1991). Le Département du Val-de-Marne a mis en place une politique de préservation et de reconquête des espaces naturels sensibles (ENS) à partir des années 1990. L'objectif : protéger, gérer et faire connaître la diversité des paysages ainsi que les atouts écologiques du territoire. Pas d'incidences au niveau du projet.
--	---	---

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	x		Ivry-sur-Seine compte 5 ensembles monumentaux inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : l'église St Pierre/St Paul (inv. MH 10/04/29), le moulin de la Tour (inv. MH. 20/07/79), l'ancienne Manufacture des Œillets (inv. MH.22/10/96), l'hôpital Charles Foix (inv. MH 18/11/97), les bâtiments sis 40 à 44 boulevard du Colonel Fabien, 22 à 34 rue des Péniches (inv. MH 11/07/03), les ensembles architecturaux de Renaudie
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		x	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		x	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		x	Réflexion en cours dans le cadre d'une étude biodiversité.
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?	x		10 sites pollués sur la commune (SIS annexées au PLU le 16/06/2020). Pas d'incidences au niveau du projet.
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	x		Pas d'incidences au niveau du projet.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	x		Pas d'incidences au niveau du projet.

Projet d'établissement de traitement des déchets ?	x	L'usine du SYCTOM fait actuellement l'objet d'un projet de transformation (chantier de reconstruction en cours). Pas d'incidences au niveau du projet.
--	---	---

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	x		L'eau distribuée est de bonne qualité. Cependant, l'eau présente une certaine dureté qui peut entraîner l'entartrage des canalisations et donc en réduire le diamètre. Pas d'incidences au niveau du projet.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	x		Eau qui provient du réseau du SEDIF (rapport qualité eau assainissement annuel du SEDIF). La commune est alimentée par un réseau unique destiné à tous les usages. L'eau provient de la Seine et est traitée directement par l'usine de Choisy-le-Roi. Les ressources en eau sont suffisantes. Le projet n'aura pas d'incidences au niveau de la disponibilité en eau.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		Réseau suffisant. Aucun impact sur le milieu car pas de déversoir d'orage. La présente modification intègre des règles favorisant la gestion des eaux pluviales par l'intégration de noues et bassins de rétention dans le calcul des surfaces végétalisées.

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		<p>Ivry-sur-Seine est concerné par les risques naturels suivants</p> <ul style="list-style-type: none"> -Inondation par crue de la Seine. -Risque de mouvements de terrain par affaissements et effondrement de terrains en raison des anciennes carrières souterraines. -Risque faible sur la commune de mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols <p>Les évolutions permises par la présente modification ne viennent pas aggraver les risques ou aléas connus.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité</u></p> <p>Si la constructibilité peut être légèrement augmentée dans certains secteurs, elle est réduite ailleurs du fait de l'évolution des règles envisagées. Ainsi au global, la modification du PLU n'a pas pour effet d'augmenter le potentiel d'habitants exposés à ces risques. L'article 13 modifié impose de vrais changements en favorisant des exigences de pleine terre plus strictes désormais sur le secteur Ivry Confluences, ce qui représente 20% du territoire soit au total 145 hectares, zone concernée par les risques inondation.</p> <p>Une plus forte exigence de pleine terre ainsi que l'intégration des noues et bassins de rétention dans le calcul des espaces verts permettra leur développement et facilitera l'écoulement des eaux et devrait ainsi réduire les incidences liées au risque inondation sur les populations.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?			<p>PCS devant être mis à jour</p> <p>Pas d'incidences au niveau du projet.</p>
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	x		<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Sonores : voies routières (notamment boulevard périphérique) à grande circulation et voie ferrée RER C</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vibratoires : voie ferrée RER C - Olfactives : boulevard périphérique, usine du SYCTOM <p>Les voies routières et ferrée sont classées comme infrastructures bruyantes de 1 à 5 et sont portées en annexe du PLU. L'inscription de nouveaux cheminements en particulier le cheminement piéton secteur Picard/Buessard permet de réduire les circulations motorisées. Aucune modification envisagée n'est susceptible d'augmenter les nuisances sonores et olfactives.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -sanitaires : bruit, maladies respiratoires. <p>La présente modification n'a pas pour effet d'aggraver la situation sanitaire des habitants.</p>

Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	x		Incidences du projet sur la nuisance : Plan de protection du bruit dans l'environnement (PPBE) voté en 2014, désormais de compétence territoriale. Pas d'incidences au niveau du projet.
Plan de protection du bruit dans l'environnement?			Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité: sanitaires : bruit

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat,del'airetde l'énergie (SRCAE) ?			
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	x		PCET communal (20212/2016), désormais de compétence territoriale, le PCAET est en cours d'élaboration. Le règlement du PLU encourage le recours aux énergies renouvelables pour les nouveaux projets (article 15) et la réalisation de murs et de toitures végétalisées (article 13)
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ? Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p> <p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Il n'est pas prévu d'ouverture de zone à urbanisation.</p> <p>Les changements de zonage envisagés sont des modifications très circonscrites pour tenir compte de l'existant et des vocations projetées.</p> <p>Les modifications de l'OAP ont vocation à développer le maillage des circulations et à désenclaver le territoire.</p> <p>L'actualisation des emplacements réservés a pour objectif une véritable mise à jour en fonction des projets réalisés et dont les régularisations foncières sont achevées. Il s'agit aussi de tenir compte des projets abandonnés, modifiés et à créer. La constructibilité est réduite globalement sans bouleverser l'équilibre global du territoire.</p> <p>La protection des espaces verts est renforcée en préservant au maximum les cœurs d'ilots et en revisitant les exigences de végétalisation.</p> <p>La présente modification vise aussi à développer la mixité des fonctions pour un juste équilibre sur le territoire tout en maîtrisant l'offre de logements. Le rythme de construction est fixé à 500 logements par an au sein du PADD ce qui correspond aux évolutions actuelles tout en préservant la</p>	

	<p>diversité du parc immobilier.</p> <p>Il s'agit avant tout dans le cadre de cette procédure de simplifier au maximum le document dans le souci de plus de cohérence et afin de permettre aux usagers d'appréhender plus facilement les règles édictées en fonction des zones.</p> <p>La modification n ne remet donc pas en cause les objectifs du PADD.</p> <p>La stratégie d'aménagement est ainsi guidée par les grands objectifs transversaux suivants :</p> <p>L'écologie urbaine : intégrer les enjeux environnementaux aux politiques d'aménagement du territoire afin de limiter les impacts écologiques des projets urbains, promouvoir la nature en ville et assurer une qualité de vie des usagers qui permette un vivre ensemble pacifié.</p> <p>L'adaptation au changement climatique : produire de manière plus adaptée aux principes du bio-climatisme les « morceaux de ville » quelle que soit la taille de l'opération, tant au niveau de l'espace bâti que de l'espace public ;</p> <p>La cohérence territoriale : mettre en cohérence les quartiers et les secteurs à venir avec la ville existante pour lutter contre l'exclusion, la ségrégation et pour assurer des liaisons urbaines adaptées aux modes de déplacements actifs.</p>
--	---

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	San objet car le territoire est en zone U en totalité.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	L'objectif du PLU est de favoriser la densification en ZAC prioritairement, comportant des emprises mutables importantes, c'est le cas en particulier du secteur Ivry Confluences, tout en préservant au maximum le paysage.
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	Pas concerné

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Projet de modification du PLU comportant l'état avant et après, de chaque disposition réglementaire.
- Pièces du plu faisant apparaître les modifications : OAP, règlement, annexes, pièces graphiques modifiées.
- Etude urbaine Picard/Buessard.

**6. Éléments complémentaires
que la commune souhaite communiquer (facultatif)**

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Une évaluation environnementale n'est pas nécessaire au regard des modifications envisagées. En effet le projet tel qu'il est prévu n'a pas d'incidences de nature à engendrer des effets néfastes sur l'environnement au sens de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme. Les évolutions projetées renforcent au contraire la qualité urbaine, architecturale et paysagère et témoignent d'une réelle volonté de préserver les espaces paysagers.

Ainsi le projet :

- Ne concerne que des sites urbanisés.
- N'impacte pas les milieux.
- Préserve l'environnement en zone inondable par une plus forte exigence de pleine terre.
- Favorise le développement des noues et bassins de rétention dans les espaces végétalisés demandés.
- Permet les transitions de hauteurs en évitant ainsi des décrochés peu esthétiques.
- Réaffirme le souhait de maîtriser la densification urbaine en favorisant la mixité fonctionnelle.
- Harmonise le règlement par une même exigence de qualité architecturale dans toutes les zones.
- Préserve le tissu pavillonnaire sur le secteur Picard/Buessard par une réduction des hauteurs de 10 m à 8 m.
- Crée un nouveau secteur d'intérêt paysager le long de l'avenue de Verdun.
- Est compatible avec le SRCE et le SDRIF, notamment les objectifs de préservation de la trame verte et bleue.