

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification simplifiée du PLU	EPT Grand-Orly Seine Bièvre

## 2. Identification de la personne publique responsable

<b>Personne Publique responsable</b>	Territoire Grand Orly Seine Bièvre
Personne à contacter + courriel	Mme Muriel PAITRY, Ville d'Ivry sur Seine, <a href="mailto:mpaitry@ivry94.fr">mpaitry@ivry94.fr</a> Mr Nicolas IACOBELLI, Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, <a href="mailto:nicolas.iacobelli@grandorlyseinebievre.fr">nicolas.iacobelli@grandorlyseinebievre.fr</a>

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Ivry-sur-Seine
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	63 562 (pop totale en vigueur au 1 <sup>er</sup> 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 <sup>2</sup>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Une modification n° 6 en cours a fait l'objet d'une enquête publique du 4 octobre au 5 novembre 2021. Son approbation est estimée au premier trimestre 2022. La procédure faisant l'objet d'une demande d'examen cas par cas est une procédure de modification simplifiée.

Les grandes orientations d'aménagement du PLU d'Ivry-sur-Seine exprimées dans le PADD ne sont pas remises en cause par la procédure. Elles sont réparties en 3 axes et 11 objectifs :

- Une ville accueillante, solidaire et accessible :
  - 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
- Une ville respectueuse de son environnement et agréable à vivre :
  - 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
- Un développement urbain novateur et engagé :
  - Optimiser le tissu urbain de la commune
  - Renforcer et développer le tissu économique ivryen
  - Structurer une offre de mobilité alternative à l'autosolisme

La modification proposée de la zone UV, concernant le site du 113 avenue de Verdun, est conforme aux objectifs du PLU puisqu'elle a pour objets stratégiques de :

- Favoriser une mixité fonctionnelle sur l'ancien emplacement réservé.
- Aller vers une ville durable en répartissant la constructibilité en hauteur afin de créer des espaces verts accessibles à tous et en créant un secteur d'intérêt paysager sur l'ensemble du jardin qui sera réalisé (trame verte et bleue).
- Préserver la mixité fonctionnelle en intégrant l'activité économique au sein d'un projet en vue de limiter les impacts notamment sonores et visuels sur l'environnement.

### **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*

La présente modification est proposée afin de modifier quelques règles du PLU qui concernent la zone UV et corriger des erreurs matérielles sur l'ensemble du règlement. Cela fait suite au Conseil Municipal d'Ivry-sur-Seine qui en séance du 11 février 2021 a donné un avis favorable aux propositions de modifications, et suite à la prescription de cette même procédure par l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du 25 août 2021. La modification en cours prévoit entre autres la suppression de l'emplacement réservé (E8 : 7455 m<sup>2</sup>, parcelle S 183) pour la réalisation d'un collège sur le site du 113 avenue de Verdun, en raison de sa construction sur un autre site (stade Chaussinand). Il convient donc de préciser les règles d'urbanisme, pour encadrer la nouvelle constructibilité et définir les espaces ouverts non bâtis ainsi qu'un maillage viaire sur le site du 113 avenue de Verdun, et créer un secteur d'intérêt paysager au niveau du futur jardin d'environ 2 000 m<sup>2</sup>.

Les modifications envisagées ont notamment pour objectif d'augmenter la hauteur maximale des constructions, limitée actuellement à 16 mètres sur cette parcelle, et de modifier les règles de constructibilité globales sur la zone UV.

La modification envisagée n'a ni pour objet, ni pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire en zone UV du PLU : en effet, d'après les calculs réalisés, l'augmentation de la constructibilité globale en zone UV serait estimée entre 0,2% et 1,74% ;
- de diminuer les possibilités de construire en zone UV ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer les règles de l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme ;
- de prévoir des majorations de droits à construire sur le fondement de l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme.

Aussi, le choix de la modification, selon une procédure simplifiée, a été retenue au regard des articles

L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme car l'évolution du PLU envisagée ne relève ni de la procédure de révision ni de celle de la modification avec enquête publique.

Dans ces conditions, la procédure de modification simplifiée est la procédure la plus adaptée pour faire évoluer le PLU d'Ivry-sur-Seine.

La modification proposée porte sur :

- le règlement du PLU : Titre 1 : Dispositions générales : Il s'agit d'apporter des modifications à quelques définitions.
- le règlement du PLU : Titre 3 : Dispositions propres aux zones urbaines –Il s'agit de modifier l'article 12 et d'intégrer le coliving à l'hébergement au sein de la destination habitation.
- l'évolution du règlement graphique/Planche 2 zone UV.
- le règlement graphique/Plan de zonage trame verte et bleue (intégration d'un secteur d'intérêt paysager).

Suite à la suppression de l'emplacement réservé pour collège, il est nécessaire de préciser les règles de morphologie urbaine adaptée à un autre programme que le collège initialement prévu. Il s'ensuit la présente modification simplifiée du PLU, qui vise à élargir le secteur de plan de masse pour traduire les objectifs d'intégration architecturale, urbaine et paysagère retenus pour accompagner l'opération de renouvellement urbain sur ce secteur.

Les modifications proposées portent sur :

- La hauteur de plafond constructible à adapter pour permettre une variété de hauteurs, allant de quelques étages à des immeubles de grand gabarit sur la RD5.
- La délimitation des emprises publiques de voie et de jardin à créer à partir de la parcelle du 113 avenue de Verdun, tenant compte de la création de l'emplacement réservé pour voirie défini par la modification précédente
- la création d'espace de pleine terre

La présentation détaillée et la justification de la modification simplifiée sont décrites dans le rapport de présentation annexé au présent document.

### 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 et 26 mars 2019.

La procédure de modification avec enquête publique approuvée par le Conseil municipal en date du 9 avril 2015 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 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 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 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 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 m<sup>2</sup> au lieu de 500 m<sup>2</sup> ;
- 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.

**La procédure de modification de droit commun en cours doit permettre de :**

- 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 en particulier dans les ZAC ;
- Aller vers une ville durable ;
- Prendre en compte les documents cadres en lien avec l'urbanisme ;

**N'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.**

L'ensemble de ces évolutions réglementaires n'ont pas eu d'incidences de nature à impacter 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.

Une synthèse de l'analyse des incidences cumulées est **annexée** à la demande d'examen au cas par cas.

**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 de modification simplifiée n'est pas soumis à d'autres procédures.

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

- un <b>ScoT</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	Non, le SCoT de la métropole du Grand Paris est en cours d'élaboration avec une approbation envisagée à l'automne 2022. Le PLU prend en compte les objectifs du SDRIF.
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par le schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre approuvé le 19 avril 2017.
- un <b>PNR</b> ? 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. La modification n°6 en cours a été dispensée d'évaluation environnementale, avis n° 2021DKIDF101 de la MRAE.

#### 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 floristiques (ZNIEFF) type I ou II		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	

<p>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) ?</p>		<p><b>X</b></p> <p>La zone UV est localisée en dehors de la trame verte et bleue référencée au SRCE d'Ile-de-France. Toutefois, le cimetière parisien d'Ivry-sur-Seine, localisé à proximité directe du site du 113 avenue de Verdun, à l'ouest, est identifié comme un secteur reconnu pour son intérêt écologique en contexte urbain. Ce zonage correspond à des parcs, grands cimetières, espaces naturels d'importance locale qui présentent tous la particularité d'abriter une diversité biologique supérieure aux territoires urbanisés environnants, sans pour autant constituer des réservoirs de biodiversité. Ils forment souvent des îlots plus ou moins enclavés ou parfois interconnectés par des espaces verts. C'est le cas du cimetière qui n'est connecté à aucun autre élément de la trame verte et bleue.</p> <p>La modification simplifiée envisagée permet de répartir autrement la constructibilité et autoriser des constructions plus élevées afin de dégager des espaces de pleine terre et n'a donc pas d'incidences négatives sur les continuités écologiques.</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p><b>X</b></p> <p>Le site, déjà urbanisé, totalement imperméabilisé et occupé par des surfaces commerciales, ne présente pas d'enjeux de préservation liés à la faune et la flore. Le projet permettra au contraire d'améliorer l'existant en créant une liaison sur un corridor écologique entre le cimetière parisien d'Ivry et le parc de la cité Pierre et Marie Curie.</p>
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>		<p><b>X</b></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>		<p><b>X</b></p> <p>Deux ENS sont répertoriés à Ivry-sur-Seine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Glacis du Fort d'Ivry (Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine) (1991)</li> <li>- Grève alluviale dite « plage » d'Ivry-sur-Seine et de Vitry-sur-Seine (2021)</li> </ul> <p>Aucune incidence n'est notée du fait de l'éloignement de ces ENS localisés à proximité de la Seine, soit à plus de 2 km à l'est de la zone UV objet de la modification.</p>

#### 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) ?	<b>X</b>		<p>Ivry-sur-Seine compte 7 ensembles monumentaux inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'église St-Pierre/St-Paul (inv. MH 10/04/29) ;</li> <li>- le moulin de la Tour (inv. MH. 20/07/79) ;</li> <li>- l'ancienne Manufacture des Cèllets (inv.MH.22/10/96) ;</li> <li>- l'hôpital Charles Foix (inv. MH 18/11/97) ;</li> <li>- les bâtiments sis 40 à 44 boulevard du Colonel Fabien, 22 à 34 rue des Péniches (inv. MH 11/07/03) ;</li> <li>- immeuble Danielle-Casanova (inv. MH 19/04/2021) ;</li> <li>- Tour Raspail (inv. MH 24/06/2021).</li> </ul> <p>Tous les monuments historiques inventoriés et leurs abords sont localisés à plus de 400 m à l'est du périmètre du projet de modification. Aucune incidence sur ces éléments patrimoniaux n'est attendue.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		<b>X</b>	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		<b>X</b>	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		<b>X</b>	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		<b>X</b>	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ?		<b>X</b>	Aucune perspective paysagère n'est identifiée par le SDRIF ou le projet de SCOT.
<b>4.3. Sols et sous-sol, déchets</b>			
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 ( <a href="#">basededonnées BASOL</a> ) ?	<b>X</b>	<p>10 sites pollués sont recensés sur la commune (SIS annexée au PLU le 16/06/2020), ainsi que 24 sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL). Aucun à moins de 350 m du périmètre du projet.</p> <p>Une analyse des sols sera annexée au permis. Le projet améliorera l'état initial puisqu'il convient d'assurer un usage différent de l'utilisation actuelle qui passe de l'activité à un usage mixte habitat/ activité.</p>
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de donnéesBASIAS</a> ) ?	<b>X</b>	<p>La commune est concernée par 596 anciens sites industriels recensés. Aucun n'est recensé au 113 avenue de Verdun.</p> <p>Pas d'incidences au niveau du périmètre de projet de modification. Le site a fait l'objet d'une étude de sol pour évaluer sa pollution éventuelle.</p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	<b>X</b>	<p>Le site est concerné par un risque de mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain, il est situé en zone d'anciennes carrières. Le site fait l'objet d'une étude de sol pour détecter les carrières. Dans le cas où leur présence est démontrée, des travaux de confortement seront effectués.</p>
Projet d'établissement de traitement des déchets ?	<b>X</b>	<p>L'usine du SYCTOM, à plus d'1,5 km au nord-est, fait actuellement l'objet d'un projet de transformation à l'horizon 2024 (chantier de reconstruction en cours).</p> <p>Pas d'incidences au niveau du projet.</p>

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	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	Aucun captage AEP d'eau souterraine n'est identifié sur le territoire d'Ivry-sur-Seine.
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	

<b>Usages :</b>	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		L'eau potable 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 de modification 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		Zone de répartition des eaux de l'Albien
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		Le mode d'assainissement retenu pour la totalité du territoire communal est l'assainissement collectif. Le réseau d'assainissement ivryen est essentiellement de type séparatif. Les eaux sont ensuite dirigées pour traitement vers la station d'épuration de Valenton en amont. L'utilisation de collecteurs de diamètres importants permet d'accepter tous les effluents par temps de pluie sans générer d'inondation.  Le site du 113 avenue de Verdun est déjà raccordé au réseau d'assainissement de la commune susceptible d'absorber les flux engendrés par l'augmentation de la constructibilité de la zone.

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 concernée par les risques naturels suivants : - Inondation par crue de la Seine (hors périmètre projet) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles ;</li> <li>- Risque de mouvements de terrain par affaissements et effondrement liés aux cavités souterraines (hors mines) à l'échelle de la commune.</li> </ul> <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 leurs sensibilités :</u></p> <p>La présente modification visant à augmenter la constructibilité au niveau du 113 avenue de Verdun est susceptible d'augmenter le nombre d'habitants concernés par les risques naturels.</p> <p>Toutefois, une plus forte exigence de pleine terre, ainsi que l'intégration des contraintes géologiques (étude géotechnique et travaux de confortement) permettront de réduire les incidences liées aux risques naturels sur les populations.</p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		<p>La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par le plan de prévention des risques Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, approuvé le 12 novembre 2007. Un PPR mouvement de terrain pour les affaissements et les effondrements est également prescrit de le 1<sup>er</sup> août 2001 mais n'a pas été approuvé.</p> <p>La modification du PLU concernant le zonage UV au 113 avenue de Verdun n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI.</p>
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>Présence d'infrastructures de transport sources de nuisances sonores à proximité directe du 113 avenue de Verdun :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tramway T9 ;</li> <li>- RD5 / avenue de Verdun (classement sonore niveau 3, arrêté préfectoral n° 2002 07 du 3 janvier 2002).</li> </ul> <p>Nuisances olfactives à l'échelle de la commune du fait de la présence de l'usine SYCTOM à Ivry-sur-Seine.</p> <p>La modification envisagée n'est pas susceptible d'augmenter les nuisances sonores et olfactives du fait de son objet et de sa localisation.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>-Impacts sanitaires des nuisances inventoriées : gêne sonore, maladies respiratoires.</p> <p>La présente modification n'a pas pour effet d'aggraver la situation sanitaire pour les habitants du fait de son objet et de sa localisation.</p>

Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	X	La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par un projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Métropole du Grand Paris (2019 -2024). La commune fait partie du secteur 7 (Vincennes - Charenton). De plus elle fait partie du secteur C Porte d'Italie en ce qu'elle est fortement impactée par une ou plusieurs infrastructures routières (RD5).
		La présente modification n'a pas pour effet d'aggraver les nuisances sonores du fait de son objet et de sa localisation très limitée.
		<u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité</u> : La présente modification n'a pas pour effet d'aggraver la situation sanitaire des populations du fait de son objet et de sa localisation très limitée.

#### 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 <a href="#">climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?	X		Le Plan Climat Air Énergie de la Métropole de Grand Paris prévoit, dans son approche cadastrale, la réduction de 75% les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire métropolitain à 2050, par rapport à 2005. L'approche cadastrale calcule les émissions générées par des activités ayant lieu sur le territoire (scopes 1 et 2). L'attention est portée sur la production des émissions « physiques », et non sur les émissions induites par la consommation du territoire, liées aux processus amont et aval (scope 3)*. C'est l'approche minimale imposée par le décret n°2016- 849 du 28 juin 2016 relatif au Plan Climat Air Énergie Territorial, également utilisée dans le cadre du SRCAE de la Région Île-de-France.  <i>*Le Scope 3 comprend l'ensemble des émissions de GES produites directement ou indirectement par les activités et la population du territoire. Par exemple, pour l'achat d'un kilo de courgettes espagnoles chez un épicier parisien, le Scope 3 pourrait prendre en compte les émissions générées par la culture sous serre, le transport des légumes par camion depuis l'Espagne jusqu'à l'épicier, les émissions liées au déplacement de l'épicier sur son lieu de travail...</i>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Grand-Orly Seine Bièvre s'est engagé depuis 2017 dans l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).  Le règlement du PLU encourage le recours aux énergies renouvelables pour les nouveaux projets (article 15), notamment l'étude systématique de raccordement au réseau de chaleur et la réalisation de murs et de toitures végétalisées (article 13).

Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
<b>4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain</b>			
		<b>Incidence de la nouvellement ouverte</b>	<b>Incidence de l'ensemble du PLU</b>
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>			
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?	La modification simplifiée du plan local d'urbanisme présentée n'a pas d'impacts négatifs sur la consommation d'espace. En effet, la zone UV concernée porte sur des zones déjà urbanisées et imperméabilisées.		
Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?	Il convient de préciser que la majoration de la constructibilité sur la zone UV est envisagée afin de favoriser la mixité fonctionnelle en répartissant la constructibilité en hauteur afin de créer des espaces verts en pleine terre accessibles supports de la TVB, organiser l'activité économique en pied d'immeuble afin de réduire les impacts visuels et sonores existants.		
Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	De surcroît les bâtiments les plus hauts sont éloignés des habitations et donnent sur l'avenue de Verdun et le jardin d'environ 2000 m <sup>2</sup> pour réduire l'impact des ombres portées et permettre la création d'un îlot de fraîcheur.		
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La modification ne remet pas en cause les axes et objectifs du PADD du PLU d'Ivry-sur-Seine. La stratégie d'aménagement reste ainsi guidée par quatre grands objectifs transversaux : l'écologie urbaine, l'adaptation au changement climatique, la cohérence territoriale et la participation.		
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Le périmètre de la modification est localisé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 du PLU de la ville d'Ivry : secteur RD5 / Pierre et Marie Curie. De plus elle permet de répondre aux besoins de création de nouveaux logements en proposant une offre diversifiée, permettant ainsi l'accueil de nouvelles populations dans un souci de mixité sociale et la réalisation d'un parcours résidentiel complet par les ménages.		
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>			
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Sans objet car le territoire concerné est en zone UV en totalité, déjà concernée par l'urbanisation.		
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ?			
Comment le PLU traduit les orientations du			

SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (*sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...*).

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- a. Courrier de saisine de l'autorité environnementale
- b. Analyse des incidences cumulées des modifications du PLU
- c. projet de modification simplifiée du PLU et plans modifiés
- d. Règlement graphique actuel et futur de la zone UV (Planche n°2)

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

- a. Lien vers le PLU de la commune d'Ivry-sur-Seine en vigueur :  
<https://www.ivry94.fr/1087/reglement-d-urbanisme-plan-local-d-urbanisme.htm>
- b. Lien vers les pièces du dossier d'enquête publique pour le projet de modification n°6 du PLU (du 4 octobre au 5 novembre 2021) :  
<https://www.ivry94.fr/1950/avis-d-enquete-publique-projet-de-modification-n6-du-plu.htm>

### 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 L104 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 qu'une zone du PLU pour un site déjà urbanisé, ce qui n'entraîne aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- N'impacte pas les milieux naturels et la biodiversité ;
- N'impacte aucun élément du patrimoine naturel ou bâti ;
- Prend en compte le contexte urbanisé et les usages industriels proches ;
- Préserve la ressource en eau, notamment en prévoyant une part importante de végétalisation sous différentes formes (jardin, terrasses, etc.) ;
- Prévoit les mesures adéquates pour intégrer les risques naturels, garantir la qualité de vie des futurs usagers et ne pas aggraver les nuisances existant à proximité du site du 113 avenue de Verdun ;
- Intègre les enjeux et objectifs des plans et schémas en vigueur sur le territoire.