



**Ville d'Ivry-sur-Seine (94)**  
**Plan local d'urbanisme (PLU)**

**1 - Rapport de présentation**

**1a - Diagnostic**

**PLU révisé le 19 décembre 2013**

**mis à jour les 21 mars 2014, 8 avril 2015 et 1<sup>er</sup> juin 2017**

**et modifié les 9 avril 2015, 12 avril 2016 et 27 juin 2017**

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 1 : UN TERRITOIRE ANCRE DANS LA DYNAMIQUE METROPOLITAINE ET REGIONALE .....</b>	<b>8</b>
<b>1. UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE, A L'ARTICULATION ENTRE PARIS ET LE SUD-EST FRANCILIEN .....</b>	<b>9</b>
<b>2. LE CADRE D'INTERVENTION ET LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES : LES OUTILS SUPRA COMMUNAUX .....</b>	<b>11</b>
2.1. L'Opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine-Amont (OIN ORSA) .	11
2.2. Le projet du Grand Paris Express.....	11
2.3. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) .....	14
2.4. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) .....	17
2.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) .....	17
2.6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Bièvre.....	17
2.7. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France .....	18
<b>3. LE CADRE D'INTERVENTION ET LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES : LES OUTILS COMMUNAUX .....</b>	<b>20</b>
3.1. Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	20
3.2. Les chartes de la commune d'Ivry-sur-Seine.....	20
3.3. Les servitudes d'utilité publique .....	21
<b>4. LES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE .....</b>	<b>22</b>
4.1. L'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine-Amont (EPA ORSA).....	22
4.2. Les aménageurs/ les autres partenaires .....	24

<b>CHAPITRE 2 : LES SENSIBILITES ET LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>26</b>
<b>1. DES CONTRAINTES PHYSIQUES QUI FACONNENT LA VILLE .....</b>	<b>27</b>
1.1. Un relief scindé en deux par le coteau.....	27
1.2. Une nature de sol contraignante .....	28
1.3. La Seine : une ressource à préserver .....	30
1.4. Des nappes souterraines exploitables .....	34
1.5. Un climat doux et clément.....	35
<b>2. UNE COMMUNE SOUMISE AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES AINSI QU'AUX NUISANCES SONORES .....</b>	<b>37</b>
2.1. Des risques naturels d'inondation et de mouvement de terrain.....	37
2.2. Des risques technologiques présents mais faibles.....	43
2.3. Des sols pollués et des nuisances sonores.....	46
2.4. Une qualité de l'air qui dépend de la pollution industrielle et urbaine	51
<b>3. UNE TRAME VERTE URBAINE À RENFORCER .....</b>	<b>57</b>
3.1. Le contexte réglementaire : la trame verte et bleue .....	57
3.2. Les orientations régionales .....	57
3.3. Le contexte départemental.....	61
3.4. Une volonté municipale .....	63
<b>4. DES PRESSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT DUES A L'ASSAINISSEMENT ET A LA GESTION DES DECHETS .....</b>	<b>71</b>
4.1. Une eau potable de qualité et un système d'assainissement unitaire .	71
4.2. Une gestion alternative des eaux pluviales pour désengorger le réseau d'assainissement .....	73
4.3. Une gestion des déchets efficace.....	74
<b>5. LA CONSOMMATION D'ENERGIES ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES) .....</b>	<b>83</b>
5.1. Le cadre de référence .....	83
5.2. Un réseau de chaleur à optimiser .....	84

5.3. Des gisements importants d'économies .....	86
5.4. Les potentialités de développement des énergies renouvelables.....	88
<b>6. SYNTHÈSE ET ENJEUX .....</b>	<b>93</b>
<b><u>CHAPITRE 3 : LE PORTRAIT DU TERRITOIRE .....</u></b>	<b><u>97</u></b>
<b>1. <u>DEMOGRAPHIE : UNE ATTRACTIVITÉ RETROUVÉE .....</u></b>	<b><u>98</u></b>
1.1. Le renouveau démographique ivryen .....	98
1.2. Les soldes naturels et migratoires : un renouvellement de la population important .....	101
1.3. Une population en voie de rajeunissement .....	104
1.4. Une taille des ménages élevée malgré le desserrement .....	107
1.5. Des ménages aux revenus modestes .....	108
<b>2. <u>HABITAT : UN PARC DE LOGEMENTS À ADAPTER AUX MUTATIONS À VENIR.....</u></b>	<b><u>111</u></b>
2.1. Un parc de logements en hausse .....	111
2.2. Un parc ancien et des besoins de réhabilitation .....	112
2.3. Des logements collectifs largement dominants.....	115
2.4. Une majorité de locataires.....	116
2.5. Taille des logements, de nouveaux besoins à prendre en compte .....	116
2.6. Des signes de tension du parc immobilier .....	117
2.7. Un parc de logements social en évolution .....	121
2.8. Une offre conséquente d'hébergement des publics spécifiques.....	124
2.9. Perspectives .....	126
<b>3. <u>ÉQUIPEMENTS : UNE OPTIMISATION NÉCESSAIRE .....</u></b>	<b><u>130</u></b>
3.1. Des équipements scolaires à adapter aux évolutions de la population.....	130
3.2. Enseignement Supérieur et Recherche : le Campus Urbain d'Ivry.....	133
3.3. Les équipements culturels .....	139
3.4. Les équipements sportifs .....	141
3.5. Les équipements d'expression de la démocratie locale .....	142
3.6. Les cimetières.....	142
3.7. Les équipements de santé.....	142

<b>4. <u>TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS : UNE PERFORMANCE DES TRANSPORTS COLLECTIFS À RECHERCHER .....</u></b>	<b><u>147</u></b>
4.1. Rappel des enjeux identifiés dans le Porter à Connaissance de l'État .....	147
4.2. Réseau viaire : un maillage routier structurant nord-sud.....	148
4.3. Sécurité routière : une accidentologie en augmentation depuis 2004.....	152
4.4. Stationnement : une politique de réglementation volontariste et des réflexions en cours sur la mutualisation du stationnement .....	154
4.5. Transports collectifs : un réseau dense.....	156
4.6. Des projets de transports collectifs majeurs à l'horizon 2020 - 2030. ....	159
4.7. Le transport sur voie d'eau .....	160
4.8. Les modes de déplacement actifs.....	162
4.9. D'importants flux de mobilités domicile-travail avec Paris .....	164
4.10. Synthèse et enjeux.....	167
<b>5. <u>ECONOMIE : DES ESPACES MIXTES ET SPÉCIALISÉS À STRUCTURER .....</u></b>	<b><u>169</u></b>
5.1. Rappel des enjeux identifiés dans le Porter à Connaissance de l'État .....	169
5.2. Rappel des ambitions Nationales et Régionales en matière de rayonnement économique .....	169
5.3. Une population active qui augmente plus vite que celle de l'OIN.....	170
5.4. Des emplois qui augmentent à un rythme soutenu .....	173
5.5. Un espace économique métropolitain et des activités économiques diffuses dans le tissu urbain.....	176
<b>6. <u>DES COMMERCES RÉPARTIS DANS TOUS LES QUARTIERS .....</u></b>	<b><u>177</u></b>
6.1. Les cœurs de ville .....	177
6.2. Les commerces de quartier.....	177
6.3. Les grands équipements commerciaux.....	177
6.4. Une concentration des commerces à Ivry-Port et dans le centre-ville.....	179
6.5. Synthèse et enjeux.....	182
<b><u>CHAPITRE 4 : LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU BATI.....</u></b>	<b><u>185</u></b>
<b>1. <u>LE TERRITOIRE ET SON ÉVOLUTION.....</u></b>	<b><u>186</u></b>

1.1. Le territoire : entre Seine et Coteaux.....	186
1.2. Un tissu bâti qui s'apparente à un patchwork urbain .....	187
1.3. Les évolutions récentes du tissu bâti .....	189
1.4. La structure du territoire : un espace organisé par les grandes lignes du paysage et les axes de communications .....	191
<b>2. LE SITE ET LES PAYSAGES DE LA VILLE.....</b>	<b>198</b>
2.1. Les différentes entités du paysage urbain .....	198
2.2. Le patrimoine urbain et architectural .....	210
2.3. Un territoire riche de son histoire.....	213
2.4. Synthèse et enjeux .....	218
<b>3. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TISSU BATI .....</b>	<b>220</b>
3.1. Les principes d'actions .....	220
3.2. Les premières hypothèses.....	224

# PREAMBULE

Par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2008, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ivry-sur-Seine a été prescrite. La commune s'est dotée d'un premier PLU, approuvé le 22 janvier 2004, et qui fait l'objet de plusieurs modifications depuis son approbation (22 juin 2006, 24 mai 2007, 31 janvier 2008, 16 avril 2009, 21 octobre 2010, 28 avril 2011) et d'une révision simplifiée le 28 avril 2011.

L'objectif de la révision du PLU est d'adapter le document à son nouveau contexte (économique, démographique, projets en cours, etc.) mais aussi à un nouveau cadre légal. En effet, la réglementation du PLU, document de référence en matière de planification locale, a considérablement évolué depuis 2004. Plusieurs lois (et leurs décrets d'application) sont intervenues :

- La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 a mis en place des outils opérationnels destinés à faciliter la libération des terrains à construire et à échelonner dans le temps les extensions urbaines et les programmes de logements, permettant ainsi d'affiner la programmation du développement urbain.
- La loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 4 août 2008 a introduit une nouvelle prise en compte des activités commerciales dans les documents d'urbanisme : les PLU doivent comporter un diagnostic commercial et peuvent « identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et les commerces de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».
- La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009 prévoit désormais le diagnostic du fonctionnement du marché local du

logement et des conditions d'habitat (article R.123-2 du Code de l'urbanisme) et permet au PLU de fixer des prescriptions en ce qui concerne les programmes de logements, la taille minimale des logements et la majoration de densité.

- Enfin, la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite "loi Grenelle 1") du 3 août 2009, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite "Grenelle 2") du 12 juillet 2010 renforcent le rôle prescripteur des documents d'urbanisme dans les champs de l'environnement et du développement durable.

Le PLU d'Ivry-sur-Seine devra également tenir compte des évolutions du contexte francilien, avec la prise en compte du Grand Paris, et de l'Opération d'Intérêt national Orly Rungis Seine Amont (dont le périmètre intègre une partie de la commune), et du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) de 2008, dont l'application a été rendu possible par la loi Bricq du 15 juin 2011.

La révision du PLU devra permettre de :

- Procéder à l'évaluation du Plan local d'urbanisme de 2004 après 5 ans d'application, conformément aux dispositions du Projet d'aménagement et de développement durable ;
- Faire évoluer le Plan local d'urbanisme avec la volonté de simplifier les règles ;
- S'inscrire dans une démarche de développement durable, retranscrite réglementairement afin d'intégrer les préconisations et décisions issues du Grenelle de l'environnement et rendre possible les innovations techniques en termes d'économies d'énergie ;

- D'assurer la protection du patrimoine architectural de la commune en effectuant un bilan des actions passées et des propositions pour renforcer le dispositif de protection.

Le présent document constitue le diagnostic territorial. Il fait partie du rapport de présentation du PLU d'Ivry-sur-Seine.

**CHAPITRE 1 :  
UN TERRITOIRE ANCRE DANS  
LA DYNAMIQUE METROPOLITAINE ET  
REGIONALE**

## 1. UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE, A L'ARTICULATION ENTRE PARIS ET LE SUD-EST FRANCILIEN

Ivry-sur-Seine est située au nord du Val-de-Marne, aux Portes de Paris et bénéficie d'un positionnement stratégique, au carrefour d'infrastructures majeures : le boulevard périphérique, l'autoroute A4 (située sur la rive charentonnaise de la Seine), l'autoroute A6 et la confluence de la Seine et de la Marne.

La commune s'inscrit dans le faisceau sud-est de la métropole francilienne et constitue, avec les autres communes intégrées dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) Orly Rungis Seine-Amont, un pôle moteur stratégique à dynamiser.

Une partie du nord du territoire de la Ville d'Ivry-sur-Seine a été annexée à Paris au XIX<sup>ème</sup> siècle. Aujourd'hui, elle occupe une surface de 612ha.

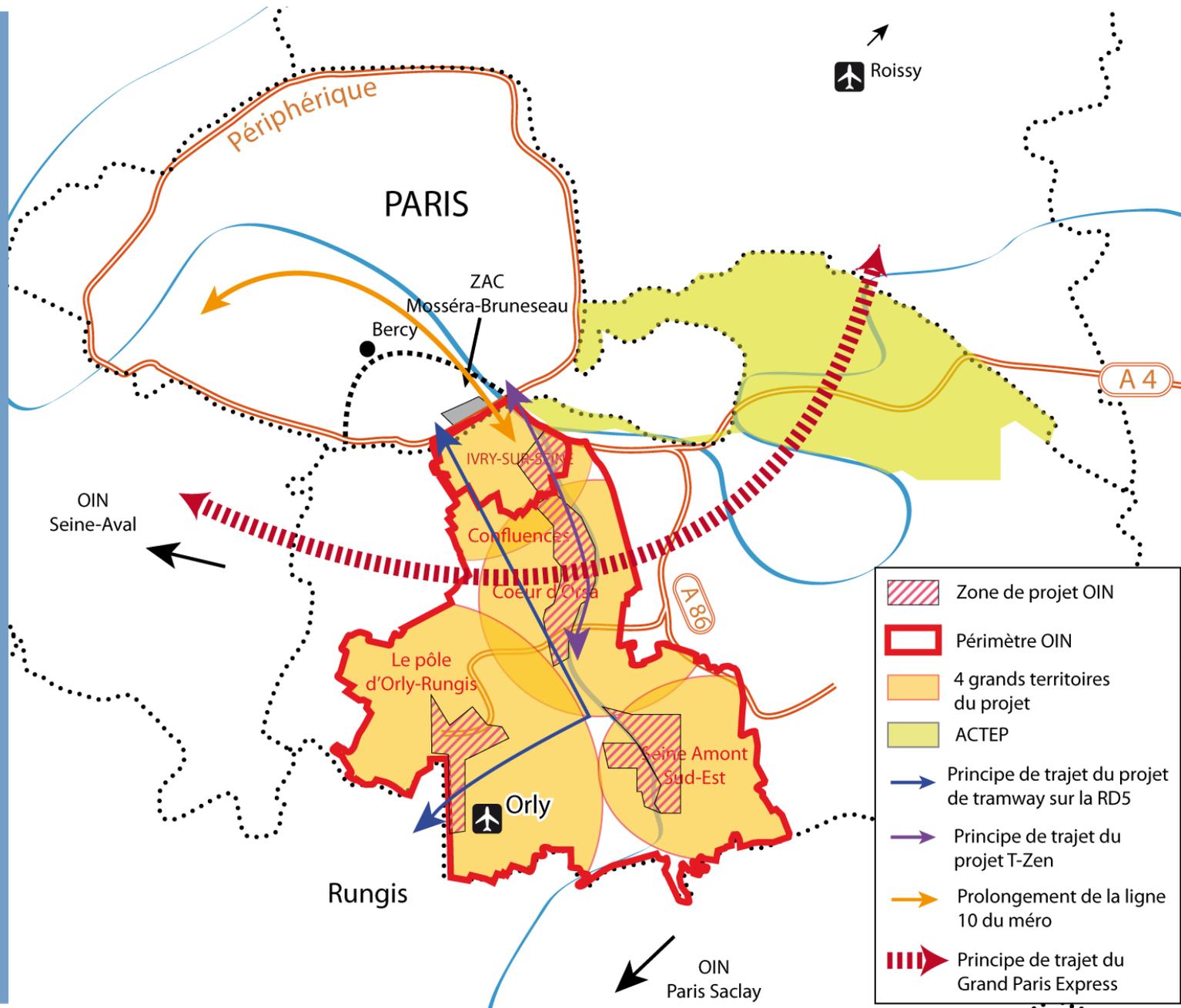
Ivry-sur-Seine est bordée par le boulevard périphérique au nord et par la Seine à l'est ce qui la sépare des communes de Charenton et d'Alfortville. Au sud, se situe la ville de Vitry-sur-Seine et, à l'ouest, les communes du Kremlin Bicêtre et de Villejuif.

L'essentiel du territoire communal est urbanisé, dominé par des zones d'habitat mixte, associant habitat pavillonnaire et collectif et de grandes entreprises destinées aux activités économiques.



# Les projets de territoire

PLU d'Ivry-sur-Seine - Avril 2013



## 2. LE CADRE D'INTERVENTION ET LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES : LES OUTILS SUPRA COMMUNAUX

### **2.1. L'Opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine-Amont (OIN ORSA)**

Le périmètre de l'OIN Orly-Rungis-Seine-Amont, créé le 10 mai 2007, regroupe 12 communes.

Dans une opération d'intérêt national, c'est l'État et non la commune qui délivre les autorisations d'occupation des sols et en particulier les permis de construire. De même, c'est le préfet et non la commune qui décide de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à l'intérieur d'une OIN.

Ivry-sur-Seine est concernée par le périmètre qui recouvre la partie sud d'Ivry-Port à l'est du faisceau ferré et les secteurs Gagarine-Truillot et Charles Foix à l'ouest dudit faisceau.

L'État, le Conseil Régional, le Conseil Général et les 12 communes intégrées au périmètre de l'OIN ont pour objectif commun d'accroître la visibilité de ce territoire stratégique pour l'Île-de-France, et impulser sa redynamisation économique et urbaine en liant le développement et la promotion sociale des habitants tout en profitant des opportunités foncières exceptionnelles disponibles sur le territoire (délaissés urbains, zones industrielles et friches industrielles et ferroviaires, ...)

Le projet de développement s'appuie sur 3 principes d'aménagement durable :

- Une meilleure qualité de vie dans la Ville
- Une Ville mieux structurée en son sein et mieux reliée aux territoires voisins

- Une prise en compte des changements climatiques et du contexte énergétique dans une politique de développement durable

Les objectifs quantitatifs sont les suivants :

- Créer 1 000 emplois par an pour maintenir un taux d'emploi de 1
- Construire à terme 3 000 logements nets par an
- Développer la performance économique du territoire (en s'appuyant notamment sur les secteurs d'excellence que sont la santé (pôle Médicen), le numérique (Cap Digital), l'agro-alimentaire (sièges sociaux, marché d'intérêt national), les éco-industries...
- Améliorer la performance globale des déplacements en maillant et hiérarchisant les différents modes

Les grandes orientations du développement urbain sur le territoire sont identifiées dans le projet stratégique directeur, adopté par les 12 communes de l'OIN pendant un conseil d'administration en avril 2009.

### **2.2. Le projet du Grand Paris Express**

La loi relative au Grand Paris a été promulguée le 3 juin 2010. Elle concerne principalement la mise en place d'un « réseau de transport public de voyageurs » (art. 1 de la loi relative au Grand Paris) :

« Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Île-de-France, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération parisienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. [...] Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'État. [...] Le réseau de

transport du Grand Paris est étroitement interconnecté avec le réseau préexistant en Île-de-France. Il s'inscrit dans le maillage du réseau ferroviaire, fluvial et routier national afin de réduire les déséquilibres territoriaux.

Il doit permettre des liaisons plus rapides et plus fiables avec chacune des régions de la France continentale et éviter les engorgements que constituent les transits par la région d'Île-de-France. »

La Commission Nationale du Débat Public a lancé, en octobre 2010, la procédure de débat public relative au schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris (appelé Grand Huit ou Double Boucle), simultanément à celle relative à Arc Express. Suite à ce débat public, le tracé du futur métro automatique, appelé Grand Paris Express, a été voté par le Conseil de surveillance de la société du Grand Paris. 72 gares, dont 57 nouvelles devraient assurer le maillage des principaux pôles urbains et économiques franciliens. La réalisation de ce réseau sera échelonnée de 2017 à 2027.

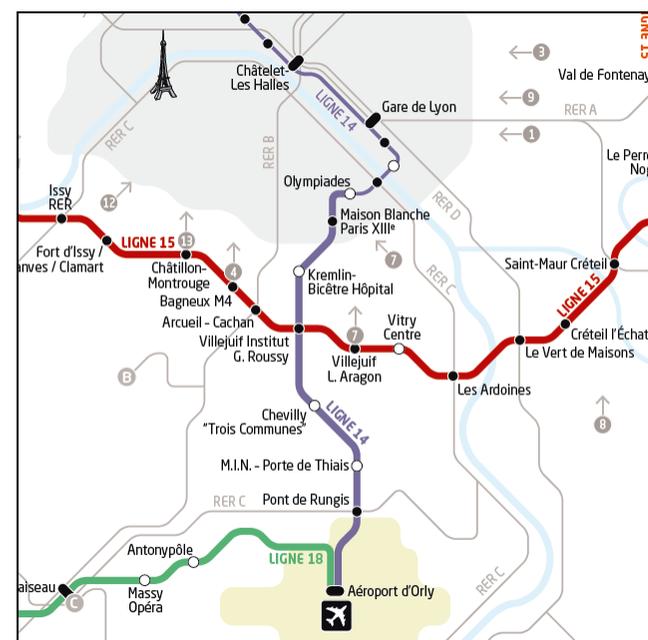
Ivry-sur-Seine est indirectement concernée par ce projet du fait des futures stations de métro automatique qui seront réalisées dans les communes qui lui sont voisines :

- Paris XIIIème : Maison Blanche
- Le Kremlin-Bicêtre : Kremlin-Bicêtre Hôpital
- Villejuif : Villejuif Institut Gustave Roussy et Villejuif Louis Aragon
- Vitry-sur-Seine : Vitry Centre et les Ardoines

En tant que commune proche de ces différentes stations de métro automatique, mais aussi en tant que territoire stratégique du Grand Paris, la commune d'Ivry-sur-Seine est susceptible de faire l'objet d'un Contrat de Développement Territorial (CDT). Ce nouvel outil de planification

territoriale est un contrat passé entre l'État et les collectivités territoriales afin d'élaborer et de mettre en œuvre, sur le long terme, les projets de développement des territoires stratégiques du Grand Paris, et en particulier ceux desservis par le réseau de transport public du Grand Paris.

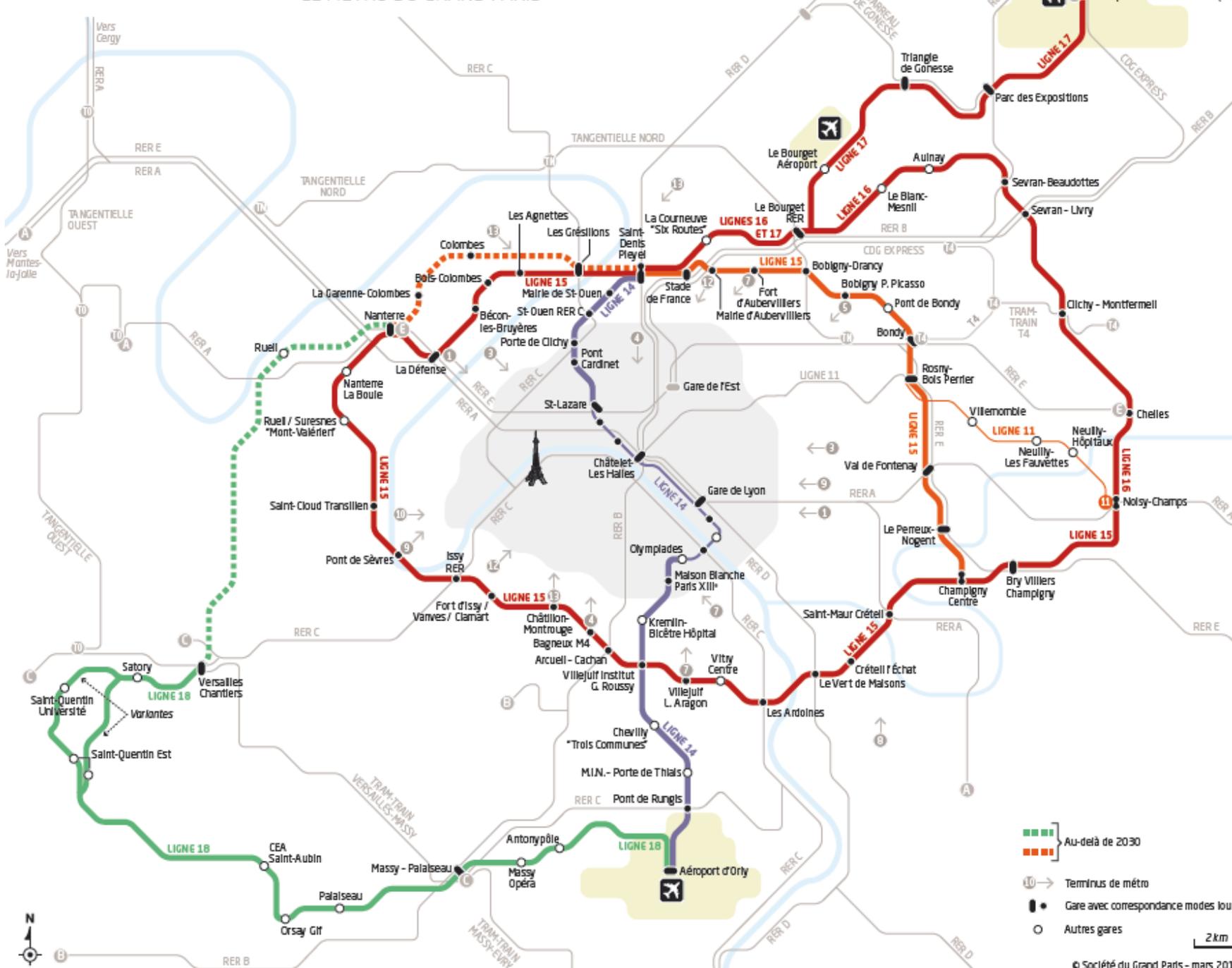
Le décret du 24 juin 2011 relatif aux CDT (initialement prévus par l'article 21 de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris) précise que lorsqu'il apparaît qu'une action ou opération du projet de CDT validé (qui vaut déclaration de projet pour cette action ou cette opération) n'est pas compatible avec les dispositions d'un document d'urbanisme (SCoT, schémas de secteur, PLU...), la mise en compatibilité de ces derniers sera nécessaire.



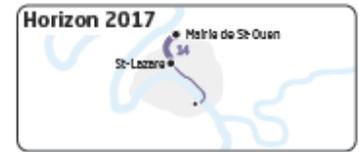
Société du Grand Paris, Mars 2013

# GRAND PARIS EXPRESS

## LE MÉTRO DU GRAND PARIS



### Objectifs de mises en service



- Au-delà de 2030
  - Terminus de métro
  - Gare avec correspondance modes lourds
  - Autres gares
- 2 km
- © Société du Grand Paris - mars 2013

### 2.3. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a pour objet la définition d'une vision globale et à long terme de l'aménagement du territoire francilien.

Le SDRIF actuellement en vigueur est le document approuvé le 26 avril 1994. Une première révision du document a été adoptée par le Conseil Régional le 25 septembre 2008 et transmis au Conseil d'Etat en juin 2010. Ce dernier a rendu un avis négatif sur le projet de SDRIF 2008 en novembre 2010, pour motif « d'incompatibilité avec la loi relative au Grand Paris et avec le Grenelle de l'Environnement ». Bien qu'étant consultatif, cet avis a entraîné une nouvelle révision.

Les objectifs et orientations du nouveau projet de SDRIF, qui fait l'objet actuellement d'une enquête publique et qui interviendrait, au plus tard, le 31 décembre 2013 sont les suivants :

- viser 70 000 logements par an, soit une moyenne de 1,5 million de nouveaux logements à l'horizon 2030, et améliorer le parc existant pour offrir un logement à tous les Franciliennes et Franciliens ;
- accueillir l'emploi et stimuler l'activité économique : est prévu la création de 28 000 emplois par an de façon à rééquilibrer le territoire ;
- garantir le rayonnement international de l'économie ;
- améliorer la qualité de la mobilité dans l'espace régional par le renforcement et le développement des transports collectifs ;
- favoriser la mixité et la proximité des fonctions urbaines afin d'équilibrer l'habitat avec l'emploi et les transports collectifs ;

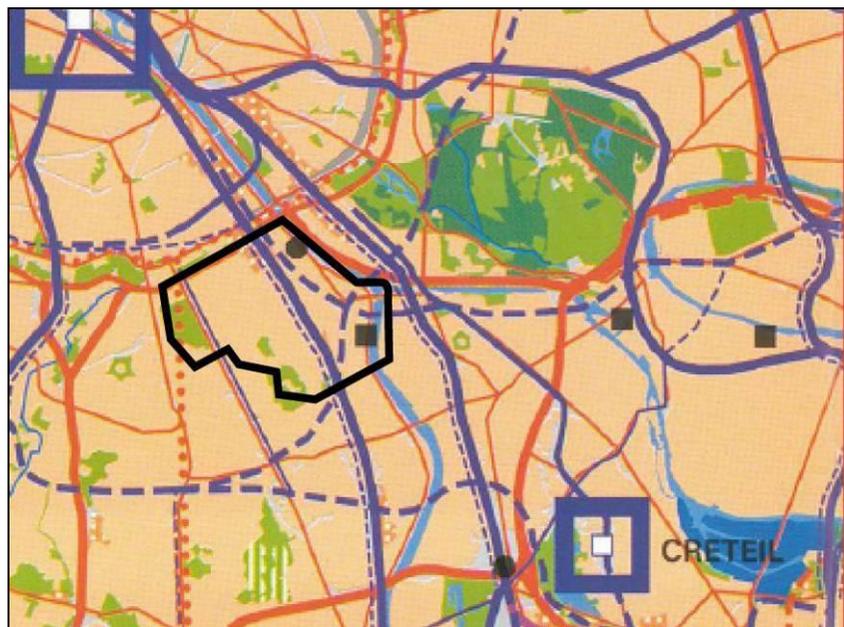
- inciter au renouvellement de la ville sur la ville par la densification et l'intensification autour de pôles de centralité ;
- préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles, la biodiversité, le patrimoine naturel, urbain, architectural et paysager et permettre l'accès à un environnement de qualité ;
- doter la métropole d'équipements et de services de qualité.

Le PADD du projet de SDRIF, intitulé « Défis, projet spatial régional et objectifs » classe comme territoire d'intérêt métropolitain le secteur « Grand Orly, Seine-Amont et Plaine centrale du Val-de-Marne ». Les principaux objectifs pour ce territoire sont les suivants :

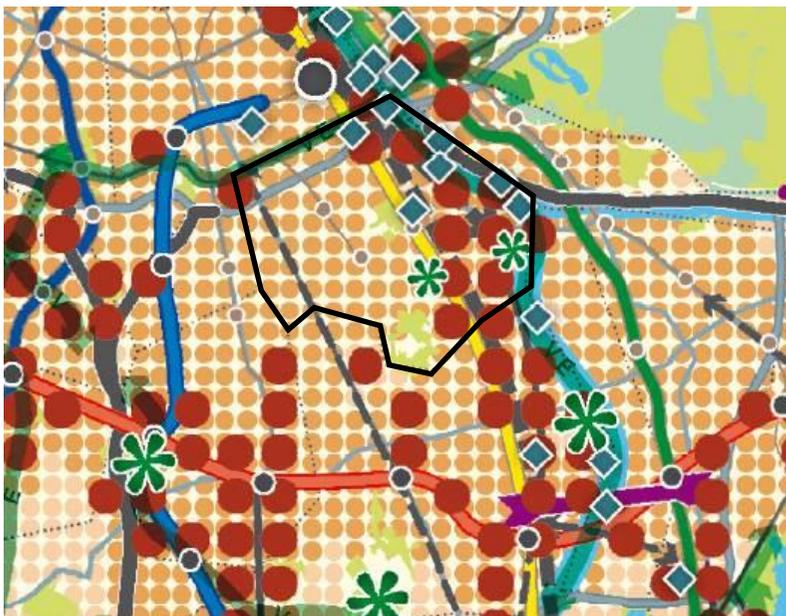
- Concilier renouvellement urbain, développement des secteurs innovants et maintien d'un tissu industriel et productif
- Accompagner les dynamiques économiques existantes en lien avec les territoires voisins tout en préservant les mixités sociales et fonctionnelles
- Maintenir les grands équipements et les services nécessaires au fonctionnement de la région
- Une accessibilité métropolitaine accrue et une desserte locale renforcée
- Améliorer la qualité de vie à travers la valorisation de la Seine et le maintien des espaces ouverts

Le projet de SDRIF 2013 classe également un certain nombre de secteurs spécifiques comme lieux privilégiés de mise en œuvre des enjeux du territoire.

## Positionnement dans le SDRIF de 1994



## Positionnement dans le projet de SDRIF de 2013



## Polariser et équilibrer

### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

 Pôle de centralité à conforter

## Préserver et valoriser

 Les fronts urbains d'intérêt régional

 Les espaces agricoles

 Les espaces boisés et les espaces naturels

 Les espaces verts et les espaces de loisirs

 Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

**Les continuités**  
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

 Le fleuve et les espaces en eau

## 2.4. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le PDUIF a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 15 décembre 2000. Il a fait l'objet d'une évaluation par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF) en 2007. Les conclusions ont contribué à la décision de le réviser avec la volonté de prendre en compte les évolutions conjoncturelles de la région Île-de-France, telles que la sensibilisation croissante aux enjeux de développement durable, l'augmentation structurelle du prix du carburant, etc. Le PDUIF en vigueur définit les objectifs suivants :

- diminution de 3% du trafic automobile ;
- diminution de la part de la voiture particulière dans le nombre de déplacements motorisés internes à la grande couronne ;
- augmentation de l'usage des transports collectifs de 2%, leur part modale devant dépasser le tiers des déplacements domicile-travail et domicile-école ;
- augmentation de 10% de la part de la marche dans les déplacements domicile-école ;
- doublement des déplacements à vélo ;
- augmentation de 3% de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le fer.

Une révision du plan est en cours. Le nouveau projet du PDUIF a été arrêté par le Conseil Régional le 16 février 2012. Une augmentation des déplacements totaux sera de l'ordre de 7% à l'horizon 2020, en conséquence, le nouveau projet du PDUIF définit les objectifs suivants d'ici 2020:

- diminution de 2% du trafic automobile ;
- augmentation de 20% des déplacements en transports collectifs

- augmentation de 10% des déplacements en modes doux (marche et vélo) ;
- conservation des plateformes multimodales structurantes de l'armature logistique régionale ;
- diminution de la part du fret routier dans le transport de marchandises vers l'Île-de-France ;
- diminution de la part des véhicules les plus polluants.

Si certaines actions doivent être mises en œuvre au niveau régional, le PDUIF a aussi fixé des actions qui n'ont de sens que déclinées localement. Le législateur, prenant en compte la spécificité de la région Île-de-France et notamment l'impossibilité de définir à l'échelle régionale l'ensemble des éléments contenus dans un PDU, a modifié la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) de 1985. En effet, la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 2000 prévoit l'élaboration de documents qui ont vocation à préciser et décliner les actions du PDU au niveau local sous la forme de plan local de déplacement (PLD) : « En région Île-de-France, le Plan de Déplacements Urbains peut être complété, en certaines parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu ».

## 2.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE)

Ivry-sur-Seine est située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie. Le SDAGE est un outil au service de la gestion de l'eau, institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE 2010-2015 a été approuvé le 20 novembre 2009

## 2.6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Bièvre

Il existe des déclinaisons locales du SDAGE, à l'échelle des bassins versants. Ivry-sur-Seine appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Bièvre. Ce document est en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre.

Les enjeux soulevés par le document sont les suivants :

- Amélioration, restauration et préservation des milieux aquatiques et humides, de leurs fonctionnalités et de leurs continuités écologiques ;
- Atteinte du bon état ou du bon potentiel écologique sur les masses d'eau ;
- Prévention, maîtrise des inondations et des submersions ;
- Renforcer l'attrait des cours d'eau, protéger, restaurer et promouvoir le patrimoine lié à l'eau ;
- Réduction de la pollution phytosanitaire ;
- Encadrer l'urbanisation et faciliter la cohérence et la compatibilité du SAGE.

## **2.7. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France**

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;

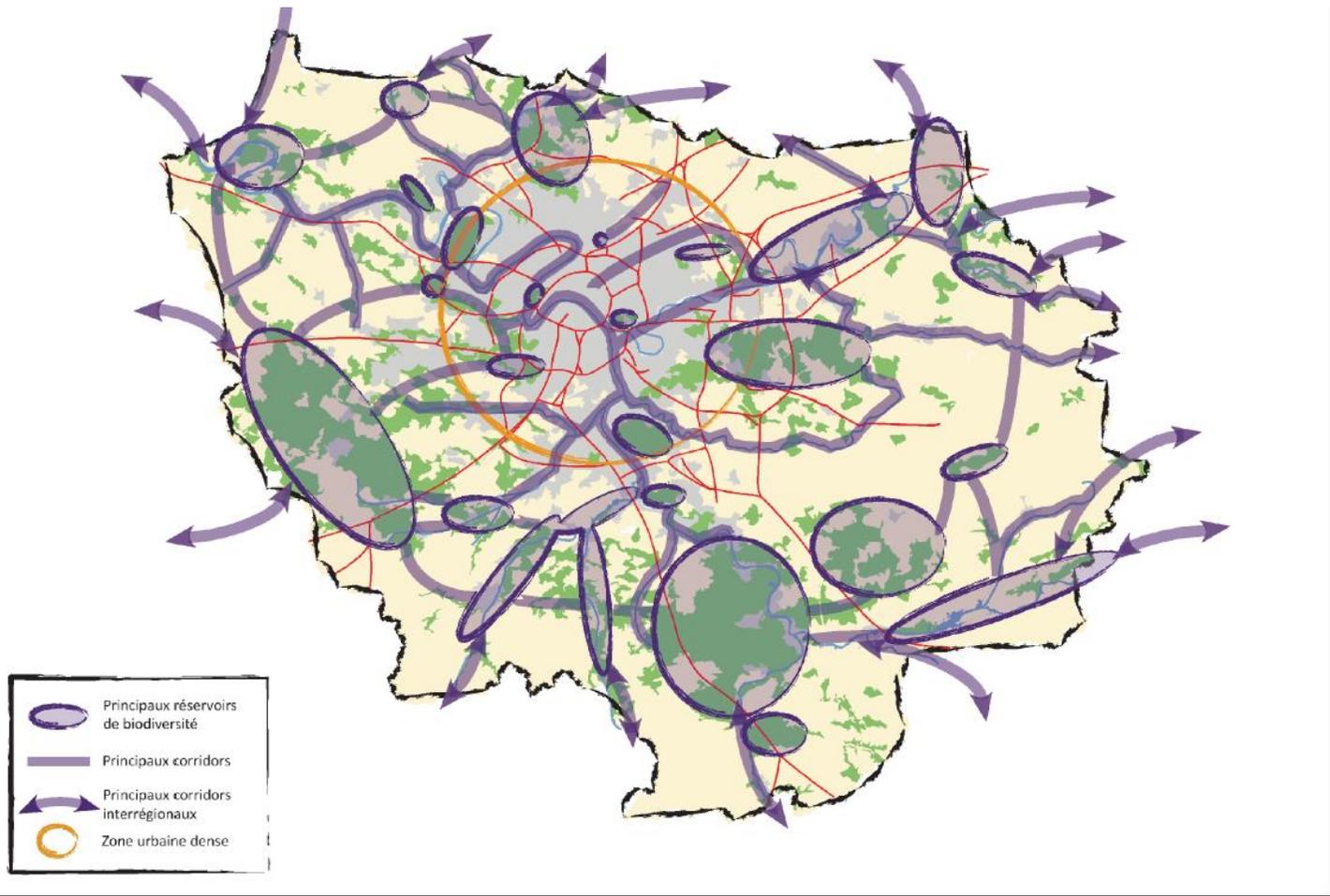
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le schéma a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Une série de cartes définit, priorise et territorialise les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Des secteurs d'intervention prioritaire y sont indiqués.

Le plan d'action présente :

- des actions prioritaires pour remplir ces objectifs ;
- les outils associés à la réalisation de ces objectifs, pour chaque type d'acteurs ;
- les efforts de connaissance à mener, notamment en vue de l'évaluation et de la mise en œuvre du schéma.



Carte de synthèse régionale schématique des éléments de la trame verte et bleue

### 3. LE CADRE D'INTERVENTION ET LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES : LES OUTILS COMMUNAUX

#### 3.1. *Le Programme Local de l'Habitat (PLH)*

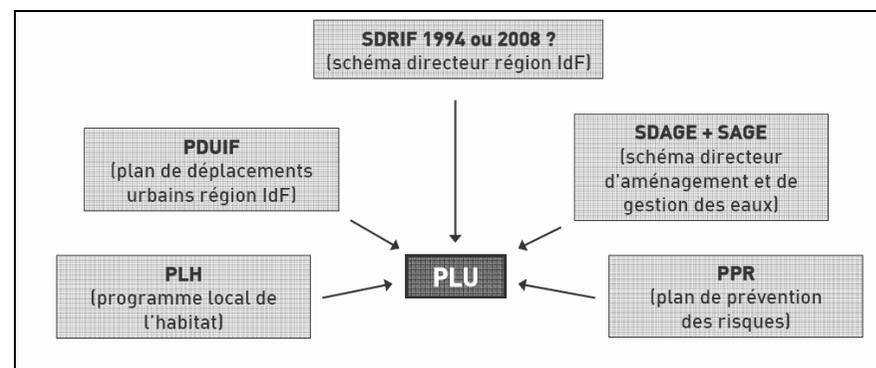
Le PLU d'Ivry-sur-Seine doit être compatible avec le programme d'actions du PLH communal approuvé le 23 juin 2011 et en cours de validation par le Comité Régional de l'Habitat en 2012. Les orientations générales du PLH sont les suivantes :

- Une montée en régime progressive de la construction neuve de logements en fonction des moyens financiers de la commune, de sa capacité d'accueil, des délais techniques de mobilisation du foncier et de mise en œuvre opérationnelle des zones d'aménagement ;
- Des actions renforcées sur le parc de logements existant en confortant la cohésion sociale et en évitant les déséquilibres entre l'existant et le neuf et entre les performances thermiques des logements ;
- La requalification durable du secteur Gagarine (avec le projet ANRU en cours qui prévoit la démolition d'environ 280 logements et la restructuration lourde d'environ 100 logements ainsi que la réhabilitation de 268 logements) ;
- Une mise à niveau des structures d'hébergement destinées à des publics spécifiques afin de faire face à l'évolution prévisible des besoins ;
- Des interventions visant à compléter l'offre d'équipements publics pour accompagner le développement urbain et la croissance démographique.

Le PLH propose un rythme moyen de 450 logements par an pour atteindre 500 logements en 2017, soit 2 915 nouveaux logements et 906 logements spécifiques sur l'ensemble de la période d'application du PLH

(ou 2 545 avec la destruction de 360 logements liés aux opérations d'urbanisme).

#### La hiérarchie des normes qui encadrent l'élaboration du PLU



*Citadia Conseil, 2011*

#### 3.2. *Les chartes de la commune d'Ivry-sur-Seine*

Parallèlement, plusieurs documents ont été élaborés par la ville d'Ivry-sur-Seine. Leurs principales orientations devront être appréhendées dans le PLU :

- Une charte des espaces publics, approuvée en juin 2012, vise à introduire un certain nombre de principes d'aménagement des espaces publics qui seront à prendre en compte dans le cadre des projets urbains de la ville. Cette charte insiste tout particulièrement sur le partage des espaces publics de la ville entre ses différents usagers de façon à apaiser les conflits d'usage existants et sur l'importance des espaces verts et de

respiration dans la ville. C'est un document de référence pour tous les intervenants sur l'espace public (aménageurs, services techniques de la Ville, ...);

- Une charte écoquartier, approuvée en juin 2012, qui vise à définir des orientations stratégiques et des préconisations en matière de développement durable applicables dans les projets d'aménagement d'Ivry-sur-Seine. Ses 4 objectifs principaux sont l'intégration des enjeux environnementaux aux politiques d'aménagement du territoire, l'adaptation de la ville au changement climatique, la mise en cohérence entre les quartiers et la participation des habitants à un projet commun. Elle s'adresse à tous les acteurs de l'aménagement.
- Une charte qualité habitat, adoptée en 2008; cette charte est composée d'une série d'orientations et d'objectifs qui devront être pris en compte dans le cadre des programmes de logements de la ville. Ses préconisations portent à la fois sur les constructions neuves que sur les constructions existantes (ex : intégration au site, économie de gestion, pérennité d'usage et le vieillissement de l'immeuble, cadre de vie des occupants, ...)

### 3.3. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives motivées par des motifs d'utilité publique. Elles ont souvent pour conséquence l'existence de règles spécifiques qui s'imposent aux prescriptions écrites du règlement du PLU. Ivry-sur-Seine est concernée par différents types de servitudes :

- les périmètres des monuments historiques classés ou inscrits,

- le Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation fluviale,
- les servitudes relatives à la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques,
- les servitudes aéronautiques de dégagement,
- les servitudes concernant la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes,
- les servitudes de halage et de marchepied, conservation du domaine public fluvial,
- les servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipeline,
- les servitudes relatives aux chemins de fer.

La liste et le plan des servitudes sont annexés au PLU.

## 4. LES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

### 4.1. L'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine-Amont (EPA ORSA)

Une structure politique et technique a été mise en place pour mettre en œuvre le projet de territoire d'Orly-Rungis-Seine-Amont : l'Établissement Public d'Aménagement (EPA Orly-Rungis-Seine-Amont). Son Conseil d'administration est composé de représentants des collectivités territoriales (majoritaires), des Conseils Régional et Général, et de l'État. Cet établissement public est chargé de 3 missions :

- la planification territoriale par le biais de documents d'orientations stratégiques et notamment le Plan Stratégique Directeur ;
- l'ingénierie globale et stratégique qui vise le programme d'actions et les financements ;
- l'aménagement des secteurs de l'OIN.

Le territoire d'Orly Rungis-Seine-Amont bénéficie, depuis 2007, d'une Grande opération d'urbanisme : il s'agit d'un projet de développement mené en partenariat entre l'État et les collectivités territoriales concernées. L'EPA ORSA a identifié 5 périmètres stratégiques :

- Les Ardoines – Le Lugo – Choisy Centre à Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi. Sur ce territoire sont à l'œuvre des dynamiques de développement urbain mixte de façon à articuler plusieurs quartiers des communes d'Ivry-sur-Seine et de Choisy-le-Roi et d'anticiper l'arrivée du réseau du Grand Paris Express ;
- SENIA – Pont de Rungis – RN7 à Orly, Thiais, Rungis et Chevilly-Larue. Pour ce secteur, il s'agit de s'appuyer sur le potentiel du pôle d'Orly-Rungis, véritable porte d'entrée du Sud de la Région Ile-de-France, pour mettre en œuvre des projets de

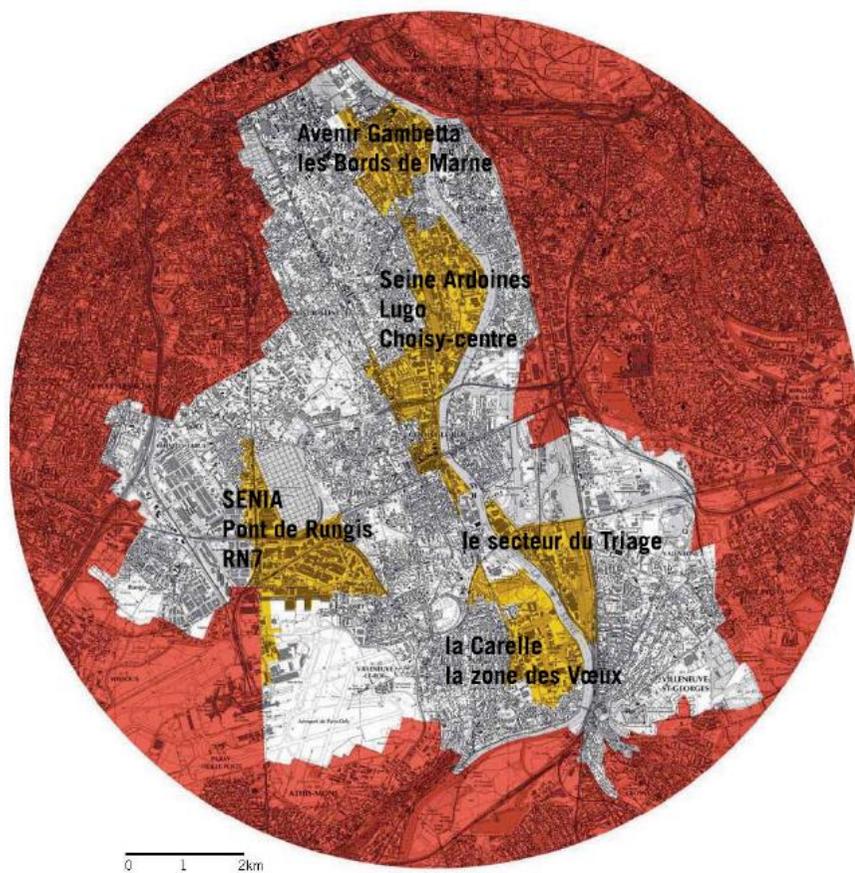
transports (projet de ligne d'interconnexion des TGV, RER C, adaptation du réseau autoroutier et Grand Paris Express) et des programmes immobiliers ;

- La Carelle (actuellement occupé par un dépôt pétrolier) et le secteur des Vœux (occupé par l'usine des Eaux de Paris) à Orly et Villeneuve-le-Roi qui sont des secteurs dédiés mais où un fort potentiel urbain a été détecté ;
- Le secteur du Triage à Villeneuve-Saint-Georges, constitué d'un véritable village et d'emprises ferroviaires, fait l'objet, d'un projet de désenclavement et de valorisation afin de relier le quartier au reste de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- « Avenir-Gambetta » à Ivry-sur-Seine et les Bords de Marne à Alfortville. C'est sur ce secteur que se situe l'opération de la ZAC « Ivry-Confluences » sur le quartier Ivry-Port. Il fait l'objet d'un développement important visant à renforcer l'accessibilité régionale et locale et à positionner le territoire de Confluences dans la dynamique du pôle financier de Bercy et de Paris Rive Gauche en exploitant le foncier mutable.

La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée sur les territoires suivants : le centre et le sud d'Ivry-Port (opération Ivry Confluences), Gagarine Truillot et Charles Foix.

Par délibération de Conseil municipal du 15 décembre 2011, la Ville d'Ivry-sur-Seine a désigné l'EPA ORSA aménageur de la future ZAC Gagarine Truillot.

## Périmètre de l'OIN Orly Rungis Seine Amont



Source : Site Internet [epa-orsa.fr](http://epa-orsa.fr)

## 4.2. Les aménageurs/ les autres partenaires

La **SADEV 94** est une Société d'Économie Mixte (son capital est majoritairement détenu par des personnes publiques) créée en 1986. Sa mission principale est d'effectuer des missions d'aménagement et de développement dans les communes du Val-de-Marne.

Sur la commune d'Ivry-sur-Seine, et depuis 2007, la SADEV 94 a été désigné aménageur puis sur l'opération Ivry-Confluences (145ha), secteur de la ville qui sera amené à devenir un important pôle de développement urbain, économique et social, environnemental et culturel de la ville, et plus largement du sud parisien et du Val-de-Marne. Cette opération devrait s'étaler dans le temps sur 15 à 20 ans.



Source : Ivryconfluences.fr

## Exposition projet Ivry-Confluences



Source : ivry94.fr

**L'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP)** est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), qui a été créé par l'Etat et qui agit sur l'ensemble de l'Île-de-France. C'est un partenaire important pour la Ville d'Ivry-sur-Seine dans le cadre de la ZAC du « Plateau » sur la programmation de bureaux et de commerces.

**L'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)** intervient sur plusieurs secteurs de la ville en vue de constituer des réserves foncières pour de futurs projets : secteur Châteaudun, le long de l'avenue Maurice Thorez, rue Jules Ferry, rue Fouilloux.

La constitution d'une **communauté d'agglomération** Seine Amont, qui réunit les communes d'Ivry-sur-Seine, de Vitry-sur-Seine, et de Choisy-le-Roi, a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Dans ce cadre, les trois communes ont pour projet d'élaborer ensemble leur Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et un PLH intercommunal, favorisant ainsi la bonne organisation d'un territoire de 2 300 ha qui compte près de 185 000 habitants et plus de 70 000 emplois.

Le **Conseil général du Val-de-Marne** s'est engagé activement dans le domaine de l'aménagement en adoptant en 2006 un Schéma départemental d'aménagement « Val de Marne objectif 2020 ». Il intervient plus particulièrement sur plusieurs projets en lien avec les déplacements : restructuration de l'avenue de Verdun (RD5), réaménagement du quai Marcel-Boyer, du boulevard Paul-Vaillant-Couturier et des quais Jean-Compagnon et également sur la question du développement des liaisons douces dans cadre du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables du Val-de-Marne.

**Paris Métropole** est un syndicat mixte d'études créé en juin 2009 relevant d'une démarche de coopération entre près de 200 collectivités franciliennes et ceci à différentes échelles (communes, intercommunalités, départements, région). Le syndicat est ouvert à toutes les collectivités de l'agglomération parisienne et Ivry-sur-Seine y prend part. Cette structure de réflexion et de concertation favorise les travaux d'études et d'échanges lancés par la Conférence métropolitaine initiée en 2006. Elle œuvre également pour mettre en lumière l'importance des enjeux métropolitains, pour accompagner les coopérations entre territoires de la métropole et pour impulser projets et initiatives à l'échelle métropolitaine.

**L'association Seine Amont Développement** a été créée en 2001 par les villes d'Alfortville, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Orly avec l'appui du conseil général du Val-de-Marne. Il s'agit d'une intercommunalité de projet visant à mener une action conjointe d'articulation des politiques publiques, en coordination étroite avec les politiques locales, régionales et nationales dans les domaines économiques, des transports, et de l'aménagement (projet de territoire).

## **CHAPITRE 2 : LES SENSIBILITES ET LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE**

## 1. DES CONTRAINTES PHYSIQUES QUI FACONNENT LA VILLE

### 1.1. Un relief scindé en deux par le coteau

La Ville d'Ivry-sur-Seine est composée de trois entités topographiques distinctes.

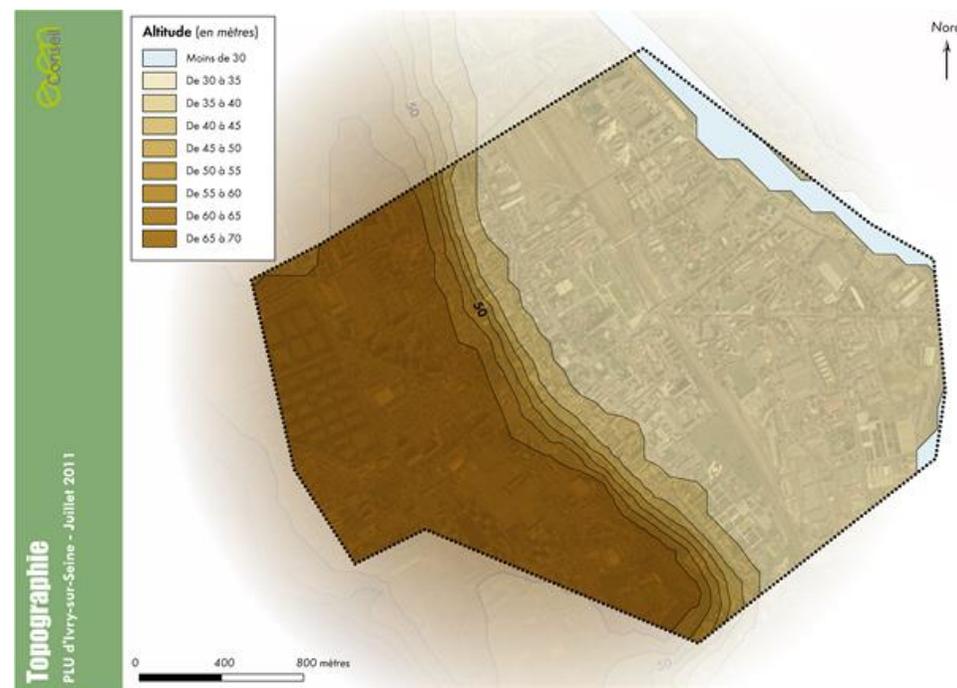
La première s'étend sur un sous-étage du plateau à la cote 60. Ce plateau sédimentaire, également nommé plateau de Rungis, est un prolongement du plateau Beauceron qui culmine à la cote 100.

La deuxième entité est le coteau dont la pente varie entre 13 et 15%. C'est à son pied que s'est installé le noyau de la ville. Ce coteau relativement pentu constitue une coupure dans la ville, entre la plaine et le plateau, notamment en termes de déplacement pour les habitants.

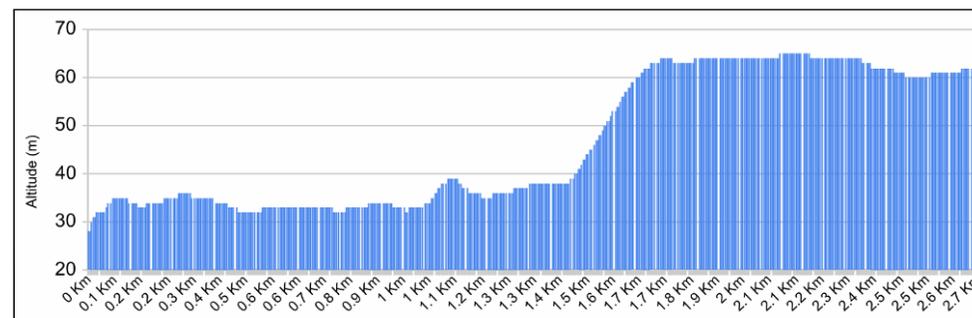
Enfin, la troisième entité est la plaine qui se situe à la cote 30 et dont on peut distinguer deux parties différentes : la première, au sud-est, précède la confluence de la Marne, est marquée par une rive plate, face à la plaine de Créteil. Cette partie sera donc plus vulnérable face aux inondations dues au débordement de la Seine. Et la seconde, au nord-est présente une rive dont le relief est plus marqué. La Seine, grossie par la Marne a découpé de manière plus abrupte les berges.

Il est à noter que le coteau, assez marqué, est un repère pour les habitants, et un point de panorama sur les paysages de la Seine incontestable. Cependant, une pente aussi forte est également un enjeu en termes de gestion des ruissellements des eaux de pluie. En effet, les eaux tombées en haut du coteau vont se diriger et se concentrer au pied de celui-ci. Les réseaux à ces endroits risquent, lors de fortes pluies, de ne pas pouvoir absorber la totalité du flux arrivant.

Ci-dessous, un coupe topographique représente le relief d'Ivry-sur-Seine, à partir de la Seine, jusqu'au plateau. Le dénivelé du coteau y apparaît clairement.



Source : IGN



## 1.2. Une nature de sol contraignante

L'Ile-de-France est implantée au cœur du bassin parisien, entité géologique de 12 012 km<sup>2</sup> constitué de couches sédimentaires concentriques s'inclinant vers son centre. On y rencontre successivement :

- La plaine alluvionnaire de la Seine datant de l'ère quaternaire ;
- Une couche épaisse de l'ère tertiaire (environ 150m)
- Une couche de l'ère secondaire (2 000 à 3 000 m)
- Le socle cristallin de l'ère primaire.

Le Val-de-Marne fait partie du plateau calcaire de la Beauce pour la rive gauche de la Seine et du plateau calcaire de la Brie pour la rive droite. La Seine et la Marne, par les nombreux déplacements de leurs lits à l'ère quaternaire ont créé une vaste plaine centrale. Les alluvions peuvent y atteindre une épaisseur de 10 mètres à certains endroits.

A Ivry-sur-Seine, le sous-sol est constitué de remblais, d'alluvions, d'argiles plastiques, de fausses glaises, de calcaires et marnes, de sables. Et tout le soubassement repose sur de la craie campanienne. Les poches d'argiles, de glaises et de marnes peuvent rendre difficile l'infiltration des eaux de pluies dans le sol à certains endroits. Cela devra donc être pris en compte dans les futurs aménagements, notamment pour le choix des systèmes de gestion des eaux pluviales.

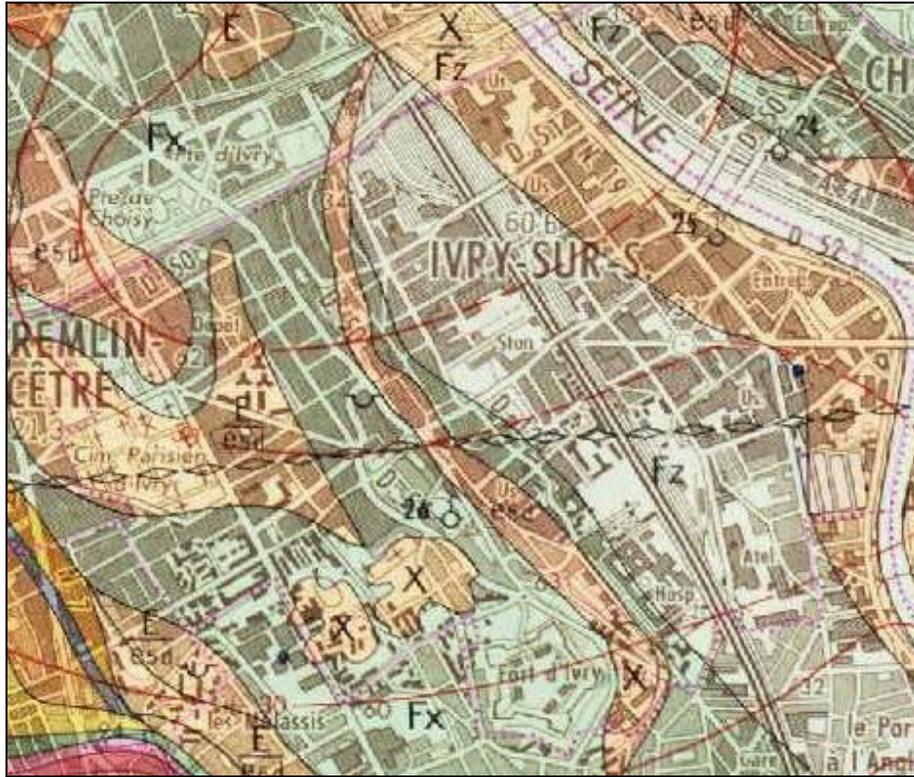
Le secteur d'Ivry-Port quant à lui présente un sol artificialisé, puisqu'il a fait l'objet de remblais importants, notamment au niveau des quais de Seine et des anciennes carrières.

Le sous-sol représente également une ressource en matières premières de construction, notamment le calcaire. C'est pourquoi on trouve à Ivry-sur-Seine plusieurs carrières enterrées, anciennement exploitées, dont

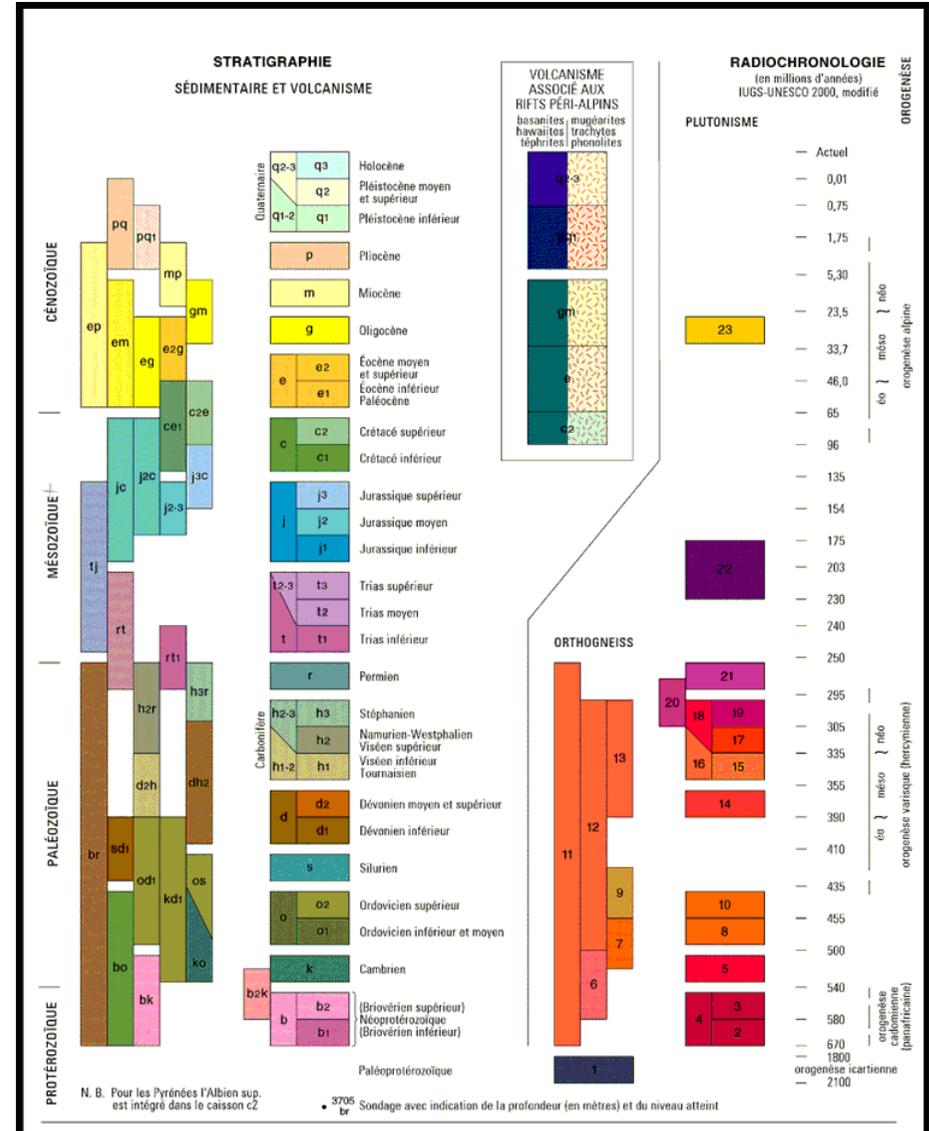
certaines sont aujourd'hui remblayées. Un risque majeur de mouvement de terrain, notamment au niveau du coteau entre l'église et le Fort, y est associé. Par conséquent, des contraintes d'urbanisme sont appliquées dans ces secteurs pour les nouvelles constructions, notamment en termes de confortement des fondations.

Des désordres peuvent également provenir du gonflement et de la rétractation des marnes vertes présentes dans le sous-sol. Mais ce risque est évalué comme étant faible sur le territoire.

### Carte géologique d'Ivry-sur-Seine



Source : BRGM



### 1.3. La Seine : une ressource à préserver

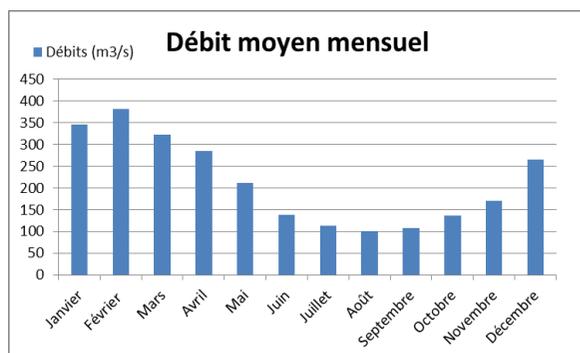
#### Données hydrologiques

La Seine, représente la limite communale d'Ivry-sur-Seine avec Alfortville et Charenton-le-Pont et est le seul cours d'eau de la commune.

La Seine est un fleuve d'une longueur de 777km, qui coule dans le Bassin parisien et alimente Troyes, Paris, Rouen et le Havre. Sa source se situe à 446m d'altitude à Source-Seine, sur le plateau de Langres en Côte-d'Or. Son cours a une orientation générale du sud-est au nord-ouest et se jette dans la Manche, à hauteur du méridien du Hode, près du Havre. Son bassin versant, d'une superficie de 78 650km<sup>2</sup>, comprend près de 30% de la population du pays.

Les données hydrologiques qui vont suivre proviennent de la station hydrométrique la plus proche, c'est-à-dire celle d'Alfortville, à l'amont de la confluence avec la Marne, et s'échelonnent entre 1966 et 2011.

Le débit mensuel moyen enregistré par la station révèle une variabilité saisonnière qui peut compter du simple au quadruple : 101m<sup>3</sup>/s en août à 381m<sup>3</sup>/s en février.



La Seine a un régime relativement régulier, lié au climat océanique de son bassin hydrographique. Elle est néanmoins sujette à des crues importantes qui ont nécessité d'importants travaux de régulation dans la partie supérieure de son cours et de ses affluents.

En effet, quatre grands lacs-réservoirs ont été créés entre 1960 et 1990 sur la Seine (lac d'Orient), la Marne (lac du Der-Chantecoq), l'Aube (lac d'Amance et lac d'Auzon-Temple) et l'Yonne (lac de Pannecièrre agrandi qui alimentait déjà le canal du Nivernais dès le XIXe siècle). Ces lacs qui constituent une réserve de 800 millions de mètres cube permettent à la fois d'écarter les crues et d'assurer un débit minimum d'étiage. Ils sont gérés par un établissement public, l'institution interdépartementale des barrages-réservoirs du bassin de la Seine.

À Paris, les crues sont mesurées depuis 1876 par une échelle hydrométrique installée au pont d'Austerlitz, néanmoins c'est la statue du zouave du pont de l'Alma qui reste l'indicateur le plus populaire. Au cours de la crue de janvier 1910, l'eau a atteint sur cette échelle la hauteur de 8,62 mètres.

La station d'Alfortville présente une évaluation du débit qui pourrait être atteinte lors de crues biennale à cinquantennale :

Fréquence	Débit journalier (m <sup>3</sup> /s)	Débit instantané maximal (m <sup>3</sup> /s)
Biennale	690	700
Quinquennale	960	970
Décennale	1100	1200
Vicennale	1300	1300
Cinquantennale	1500	1600

Aujourd'hui, depuis l'installation de la station, la hauteur d'eau maximale mesurée s'élève à 31,2mètres et a été atteinte le 11 février 1984. Cependant, la hauteur maximale connue à ce jour reste celle de la crue de 1910 avec 35 m de hauteur, donc plus de 2 m au-dessus du sol de la zone Ivry-Port. Cet évènement reste donc la crue de référence.

### La confluence de la Marne et de la Seine à Ivry-sur-Seine



Ivry-sur-Seine se situant à la confluence de la Seine et de la Marne, il apparaît pertinent de présenter, à titre informatif, également les résultats des mesures hydrométriques de la station la plus proche située sur la Marne, soit celle de Créteil.

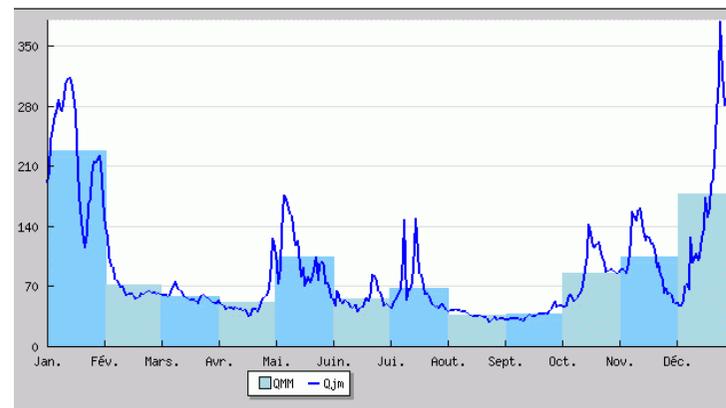
Celle-ci est plus récente que celle d'Alfortville puisqu'elle a été installée en août 2007.

Elle présente les débits mensuels suivant :

**Débits mensuels en m3/s**

	QMM	QMN	V
J	228.0	228.0	
F	72.20	72.20	
M	58.80	58.80	
A	51.30	51.30	
M	104.0	104.0	
J	55.20	55.20	
J	68.50	68.50	
A	36.60	36.60	
S	37.70	37.70	
O	85.40	85.40	
N	104.0	104.0	
D	178.0	178.0	!

**Débits journaliers en m3/s**



A cette station, le débit moyen de la Marne en 2012 était de 90,40 m<sup>3</sup>/s. Cependant, le débit maximum instantané constaté s'élève à 395.0 m<sup>3</sup>/s.

### Le cadre de référence

L'eau était un patrimoine partagé par tous, il doit être géré, non pas au niveau communal mais à l'échelle du bassin versant. Ainsi, Ivry-sur-Seine fait partie du grand bassin hydrographique de la Seine et fait partie à ce titre du périmètre de l'Agence de l'Eau Seine Normandie et du comité de bassin Seine Normandie. Ce comité est chargé d'élaborer le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Véritable document de planification, il fixe les orientations à mettre en œuvre sur le territoire pour atteindre l'objectif de bon état écologique des masses d'eau, comme le stipule la directive cadre sur l'eau (DCE).

Le SDAGE du bassin Seine Normandie a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 pour la période 2010-2015. Afin d'être cohérent avec la DCE ainsi qu'avec le Grenelle de l'Environnement, l'ambition est d'obtenir un bon état écologique de 2/3 des masses d'eau en 2015. Pour ce faire il a ainsi identifié 10 défis à relever :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

9. Acquérir et partager les connaissances

10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Pour atteindre les objectifs fixés, ce SDAGE est accompagné d'un programme de mesure énonçant des actions à mettre en place et déclinant les moyens techniques, financiers et règlementaires à mettre en place.

Le SDAGE est décliné localement, à l'échelle des bassins versants sous forme de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Ainsi, Ivry-sur-Seine fait partie de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Syndicat Mixte du bassin de la Bièvre chargée d'élaborer ce document.

Il doit donc répondre aux enjeux rencontrés sur le territoire en termes de protection qualitative et quantitative de la ressource et de valorisation et préservation des milieux aquatiques associés.

Le SAGE du bassin de la Bièvre, dont fait partie Ivry, est aujourd'hui en cours d'élaboration : l'état des lieux a été validé le 30 novembre 2010, l'étape suivante étant le diagnostic issu de cet état des lieux. Mais ce SAGE ne concerne pas directement la Seine dont Ivry-sur-Seine est riveraine.

Par ailleurs, le plan Seine, relatif au fleuve et à ses affluents, est un projet qui concerne l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin. Il met en perspective les différentes actions, en développant leurs impacts positifs à l'échelle du bassin et maîtrisant leurs effets cumulés, notamment en matière de biodiversité au profit d'une gestion durable du fleuve. Etabli pour la période 2007-2013, il poursuit certains travaux et études engagées répondant à ces enjeux et initialise de nouveaux projets. Il

s'intègre aux politiques publiques menées dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques dont notamment celle des Conseils Régionaux dans le cadre de leurs actions propres ou d'une coopération interrégionale.

Il se compose d'une cinquantaine d'actions concrètes selon 4 enjeux stratégiques :

- Réduire les effets d'une crue majeure sur la Seine
- Améliorer la qualité des cours du fleuve et de ses affluents
- Préserver et restaurer les milieux et la biodiversité des grands cours d'eau du bassin
- Intégrer l'ensemble des usagers et fonction du fleuve dans un projet de développement durable.

Sa mise en œuvre repose sur un partenariat fort entre l'Etat, les Régions, l'Agence de l'Eau Seine Normandie et les acteurs concernés, et peut se concrétiser dans un contrat de projet Etat-Région.

### **La qualité des eaux**

La qualité de l'eau est caractérisée par rapport à la grille SEQ-Eau, mise en place par les Agences de l'Eau. Le SEQ-Eau permet d'évaluer la qualité de l'eau et son aptitude à assurer certaines fonctionnalités : maintien des équilibres biologiques, production d'eau potable, loisirs et sports aquatiques, aquaculture, abreuvement des animaux et irrigation.

Les évaluations sont réalisées, à ce jour, au moyen de 156 paramètres de qualité d'eau regroupés en 15 indicateurs appelés altérations (nitrates, pesticides, matières organiques et oxydables...).

La qualité de l'eau est décrite, pour chaque altération, par 5 classes de qualité allant du bleu pour la meilleure, au rouge pour la pire.

La grille des classes de qualité de l'eau est construite à partir de l'aptitude de l'eau à la biologie et aux usages liés à la santé (production d'eau potable et loisirs et sports aquatiques) considérés comme les usages principaux. Elle en constitue donc une sorte de synthèse.

La qualité de l'eau pour chaque altération est déterminée par le paramètre le plus déclassant, c'est-à-dire celui qui définit la classe de qualité la moins bonne.

**Tableau : Classe de qualité SEQ-EAU**

Qualité	Très bonne	Bonne	Moyenne	Médiocre	Mauvaise
Classe	Bleu	Vert	Jaune	Orange	Rouge

D'après les données de la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) Ile-de-France, la qualité des eaux de la Seine au niveau de la station d'Alfortville au droit du pont d'Ivry-sur-Seine indiquent :

### **Etat écologique**

Une qualité hydrobiologique passable en 2007 (Indice Biologique Diatomées = 12.5), mais s'améliorant au fil du temps avec un IBD = 14.6 en 2009 (Bon état hydrobiologique).

Une qualité physico-chimique bonne à très bonne pour l'année 2009, notamment pour les mesures de l'oxygène (O<sub>2</sub> dissous, taux de saturation, DBO5), des nutriments (Ammonium, nitrites, nitrates, phosphore total, orthophosphates), de l'acidification et de la température.

### **Etat chimique**

Les études menées par la DRIEE Ile-de-France indiquent le bon état chimique pour l'ensemble des paramètres étudiés.

En conclusion, la qualité de l'eau de la Seine au droit du pont d'Ivry-sur-Seine peut être considérée comme bonne. Les concentrations mesurées sont favorables aux espèces cyprinicoles.

### **Etat hydromorphologique**

En Ile-de-France, les cours d'eau ont été fortement anthropisés (rupture de continuité écologique, rectification, destruction de la ripisylve, endiguement...) et continuent de subir de fortes pressions en lien avec le contexte urbain. Le contexte à Ivry-sur-Seine correspond bien à ce profil.

Les différents acteurs de l'eau doivent donc s'attacher à préserver ou restaurer ces différents processus de fonctionnement des cours d'eau franciliens car ils constituent un des leviers pour l'atteinte du bon état. Des actions d'entretien adapté, de restauration des berges, d'effacement des ouvrages infranchissables sont donc à mettre en œuvre. De plus, ces actions permettraient de favoriser la continuité de la Trame Bleue instituée par le Grenelle de l'Environnement.

### **1.4. Des nappes souterraines exploitables**

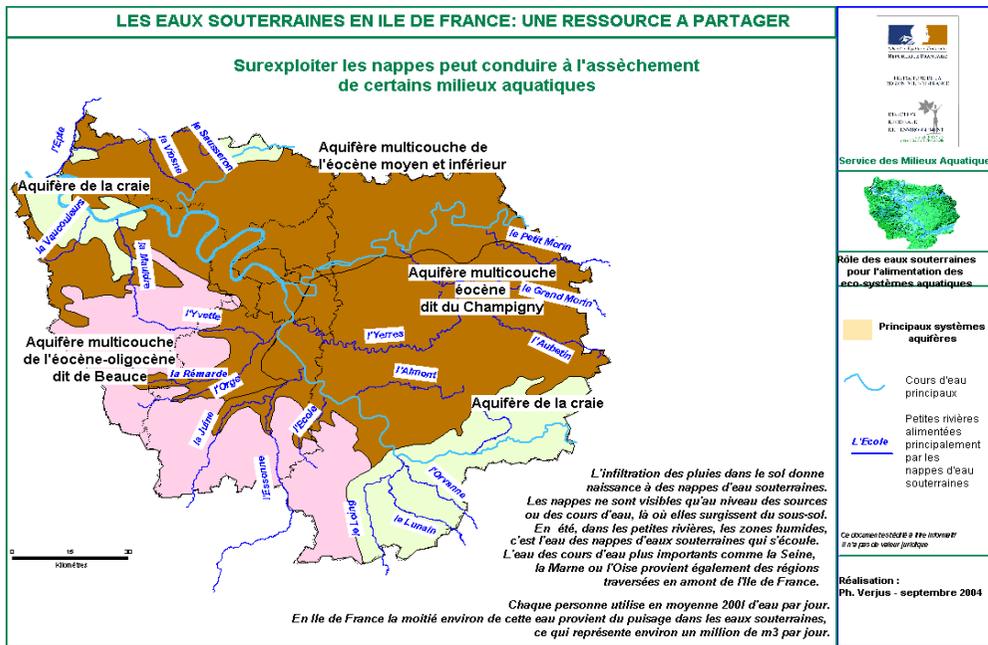
L'Ile-de-France se situe au centre du bassin sédimentaire de Paris dont la structure générale en cuvette permet d'identifier les différentes formations déposées au cours des ères secondaire et tertiaire. Cette structure permet de définir des aquifères plus ou moins vastes localisés dans les terrains perméables et séparés entre eux par des formations peu perméables, constituées essentiellement d'argiles et de marnes. On distingue plusieurs grands aquifères dans cette région

hydrogéologiquement très riche, qui sont utilisés pour l'alimentation en eau potable, les besoins industriels ou l'irrigation.

La diversité des strates géologiques influe, d'une part, sur la topographie du territoire et d'autre part, sur le réseau d'eau souterrain. Ainsi, la commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par trois systèmes aquifères :

- la nappe alluviale de la Marne à proximité du cours d'eau,
- la nappe de craie ou nappe perchée des Marnes et Glaises vertes : elle se situe dans les marnes-calcaires de Brie très perméables et repose sur les argiles vertes imperméables.
- la nappe Albien : cet aquifère multicouche de l'éocène supérieur s'étend à l'affleurement sur environ 1 700km<sup>2</sup> couvrant la région de Brie dans l'est de la région, et le nord-est de la Beauce au sud de la région. C'est une des nappes les plus exploitées d'Ile-de-France.

Par ailleurs, les circulations d'eau infiltrées, en relation avec la pluviométrie, se situent majoritairement dans les matériaux colluvionnaires.



Source : DRIEE

### 1.5. Un climat doux et clément

Le climat d'Ivry-sur-Seine est de type océanique dégradé. Il subit l'activité des dépressions cycloniques de la partie centrale du bassin parisien.

Les précipitations moyennes sont de 675mm réparties tout au long de l'année. Le nombre moyen de jours de pluie est de 111 jours.

Les températures sont clémentes, avec une amplitude thermique annuelle d'environ 18°C. Le mois de janvier est le plus froid avec une température moyenne de 4,7°C et de 20°C en moyenne pour les mois de juillet et août (calculé sur les 30 dernières années).

La durée moyenne mensuelle d'ensoleillement est d'environ 140 heures avec un maximum de 230 heures en juillet, soit un ensoleillement annuel de 1 680 heures.

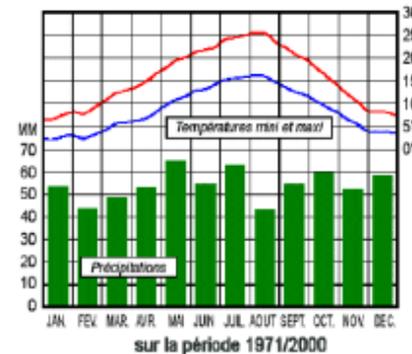
Les vents dominants sont de sud-ouest, avec un renforcement en provenance du nord et du nord-est à la fin de l'hiver et au printemps. On relève des rafales de vent supérieures à 58km/h en moyenne 44 jours par an.

Les orages se produisent essentiellement de mai à août environ 18 jours par an. En moyenne, il ne grêle que 3 jours, il neige 11 jours et on observe 10 jours de brouillard par an. Le 26 décembre 1999, des rafales de 169km/h ont été enregistrées à Paris-Montsouris.

### LE CLIMAT À PARIS



#### Normales de températures et de précipitations à Paris-Montsouris



#### Quelques records depuis 1873 à Paris-Montsouris

Température la plus basse	-23,9 °C
Jour le plus froid	10/12/1879
Année la plus froide	1879
Température la plus élevée	40,4 °C
Jour le plus chaud	28/07/1947
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	95,7 mm
Jour le plus pluvieux	24/08/1987
Année la plus sèche	1921
Année la plus pluvieuse	2000



Source : Météo France

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Seine est un cours d'eau régulier, bien que soumis parfois à des crues.</li> <li>• Des documents cadres et opérationnels sur le territoire pour atteindre le bon état écologique des masses d'eau.</li> <li>• Une eau de bonne qualité en général et un potentiel écologique qui s'améliore.</li> <li>• Une région riche en ressources souterraines qui peuvent être utilisées pour l'alimentation en eau potable.</li> <li>• Un climat clément.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un relief marqué par un coteau fortement pentu qui constitue une frontière entre le plateau et la plaine. Malgré les vues panoramiques qu'il offre, son incidence sur la gestion des eaux de ruissellement est à prendre en compte.</li> <li>• Un sous-sol présentant des poches d'argiles qui peuvent contraindre la gestion des eaux pluviales.</li> <li>• Des carrières souterraines qui contraignent l'urbanisation par le risque de mouvement de terrain qu'elles induisent.</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Prendre en compte le relief et la géologie de la commune dans la gestion des eaux pluviales.</li> <li>⇒ Adapter les choix d'urbanisation par rapport aux contraintes que sont les risques d'inondation et de mouvement de terrain.</li> <li>⇒ Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la Seine en menant les actions nécessaires en termes d'assainissement notamment et en restant vigilant quant à d'éventuelles pollutions.</li> <li>⇒ Préserver les ressources souterraines des pollutions que pourraient générer les infiltrations d'eaux pluviales notamment.</li> </ul>	

## 2. UNE COMMUNE SOUMISE AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES AINSI QU'ÀUX NUISANCES SONORES

### *2.1. Des risques naturels d'inondation et de mouvement de terrain*

#### Un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) pour le risque lié aux crues de la Seine et des inondations par ruissellement quasiment supprimées

La commune étant concernée par les débordements de la Seine, le PLU tient compte de ce risque naturel prévisible conformément à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions des lois du 22 juillet 1987 et du 2 février 1995, explicitées par la circulaire interministérielle du 24 avril 1996, prévoient l'élaboration, dans un tel cas, d'un Plan de Prévention des Risques (PPR), et définissent des dispositions applicables aux zones inondables.

L'élaboration du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne a été prescrite par le Préfet le 20 avril 1998. Il a été soumis à enquête publique en mai 2000, approuvé par arrêté préfectoral n° 2000 / 2641 en date du 28 juillet 2000, mis en révision par arrêté préfectoral n° 2003/1208 en date du 4 avril 2003 et révisé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007. Ses objectifs sont :

- d'arrêter toute implantation humaine dans les zones inondables les plus dangereuses,
- de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues,
- de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique. Il est défini par un zonage réglementaire avec des prescriptions pour chacune des zones (7) en fonction de l'aléa inondation. La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par 5 zones distinctes :

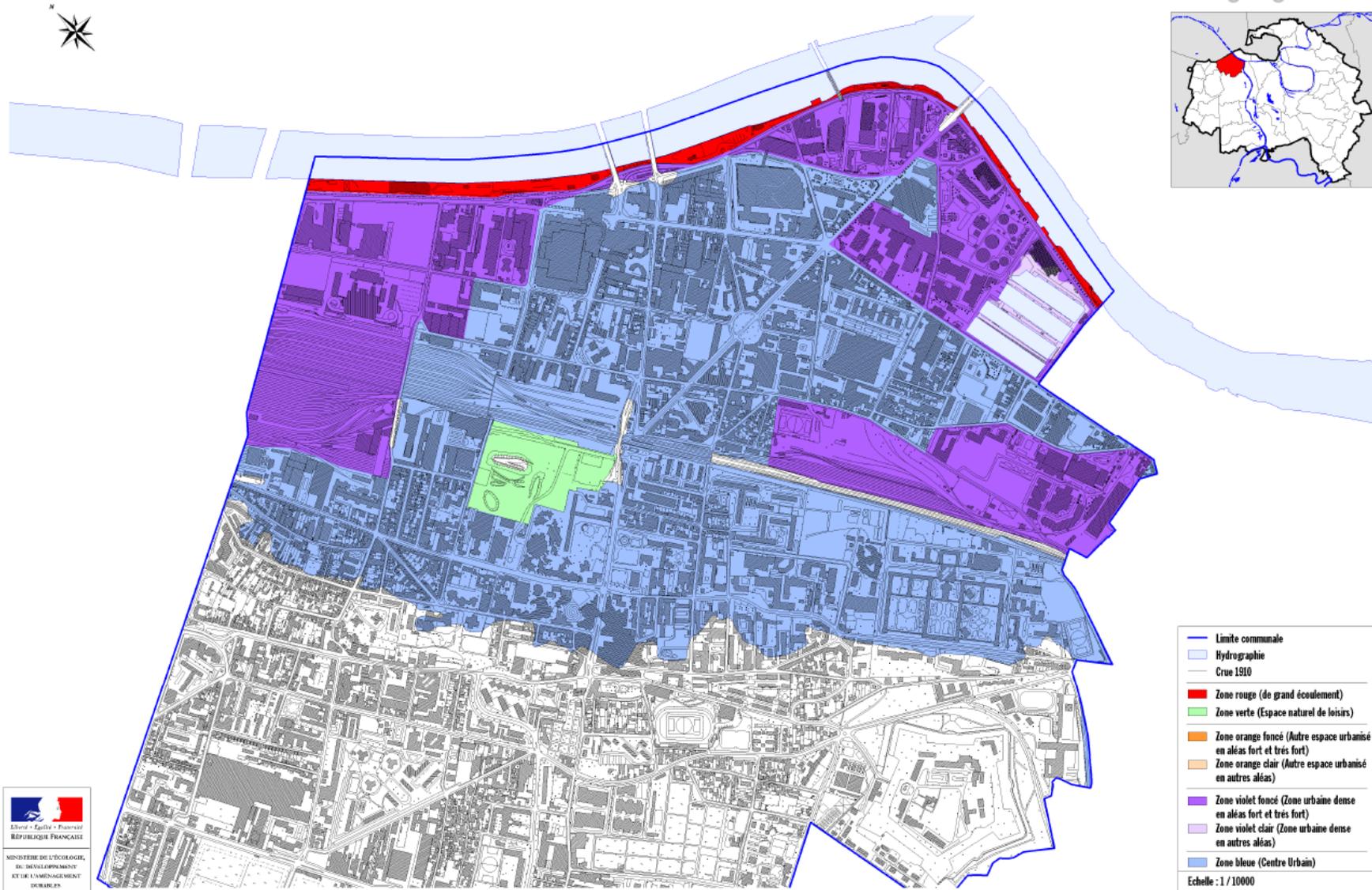
- Une zone rouge dit « de grand écoulement » : en cas de crue, ces zones sont à la fois exposées à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à un mètre, et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5m/s. A Ivry-sur-Seine cette zone correspond aux berges de la Seine. Toutes constructions nouvelles y sont interdites, les reconstructions et extensions sont soumises à certaines conditions.
- Une zone verte : correspondant, dans les documents d'urbanisme aux zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant (îles habitées de Fanac, des Loups,..) et aux zones naturelles d'espaces verts, de terrains de sports, de loisirs ou de camping qui ont vocation à servir de zone d'expansion des crues. A Ivry-sur-Seine cette zone correspond au parc départemental des Cormailles. Toutes constructions nouvelles y sont également interdites, les reconstructions et extensions sont soumises à certaines conditions.
- Une zone violet foncé (zones urbaines denses) : pour les zones situées en zone d'aléas forts ou très forts (submersion > 1m). La construction de sous-sol y est interdite, tout comme les changements d'affectation des sous-sols autres que pour du stationnement.
- Une zone violet clair (zones urbaines denses) : pour les zones situées en zone d'autres aléas (submersion < 1m). Les contraintes d'urbanisme sont les mêmes que pour les zones violet foncé.

- Une zone bleue (centre urbain). La construction de sous-sol est interdite, tout comme les changements d'affectation des sous-sols autres que pour du stationnement.

Pour connaître les dispositions applicables à chacune des zones, le règlement du PPRi est consultable en mairie ou à la préfecture.

# IVRY-SUR-SEINE

## Zonage réglementaire



Un autre risque d'inondations à Ivry-sur-Seine provient du ruissellement. En effet, dans les zones urbanisées, des orages intenses (plusieurs centimètres de pluie par heure) peuvent occasionner un très fort ruissellement car le revêtement des voiries rend les sols très peu perméables. Ce ruissellement sature les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et submerge rapidement la voirie et les habitations.

Les secteurs les plus sensibles aux risques d'inondation liés au ruissellement sont :

- Le secteur Danielle Casanova – Ledru Rollin – Louis Bertrand – Marceau – Mirabeau, situé à l'aval de la rupture de pente de la RD 51 qui collecte une grande partie du plateau d'Ivry-sur-Seine ainsi que le secteur nord-ouest de la Commune.
- Les rues Raspail – Saint-Just – Auguste Blanqui – Georges Gosnat et Gabriel Péri,
- Le quai Marcel Boyer et la rue Victor Hugo.
- Les rues Robert Degert, Louis Bertrand, Henri Martin, Carnot, Paul Andrieux, Châteaudun.

Cependant, le bassin de rétention des Cormailles, associé à d'autres travaux (entretien de pompes...), a supprimé la majeure partie des inondations recensées sur ces trois secteurs. Le dernier en date est l'inondation de la rue Raspail en 2010.

Un plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Inondations et Coulées de boue par ruissellement urbain a été prescrit par le Préfet du Val-de-Marne en date de 9 juillet 2001, afin de délimiter les zones exposées aux risques et définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre.

### **Ce que dit la Charte Ecoquartier :**

La charte rappelle que les maîtres d'ouvrage devront respecter les préconisations incluses dans le PPRI.

Pour aller plus loin, elle souligne que les projets devront porter une attention particulière aux enjeux de desserte, d'accessibilité, de rapport à l'espace public, de vulnérabilité des habitants en lien avec la présence de l'eau. Des réunions d'information sur le risque à l'appui du DICRIM et du Plan Communal de Sauvegarde seront également organisées.

### **Des risques de mouvements de terrain liés aux cavités souterraines**

La Ville d'Ivry-sur-Seine est soumise aux risques des carrières. Ces dernières se situent dans le calcaire grossier.

Près de la moitié du territoire communal, et notamment le plateau, a fait l'objet dans le passé d'exploitations souterraines afin d'extraire les matériaux nécessaires à la construction comme le calcaire. Ces carrières ont, après exploitation, été remblayées ou non. Elles sont aujourd'hui à l'origine de deux sortes de mouvements de terrains.

### ***Les mouvements lents et continus :***

Dans les anciennes carrières de calcaire, les matériaux qui ont remplacé le calcaire exploité (matériaux de remblai) sont susceptibles de se tasser sous leur propre poids ou sous celui des terrains qui les recouvrent.

Ce phénomène se traduit le plus souvent par un affaissement progressif de la surface de faible amplitude. La circulation d'eau dans les remblais aura tendance à aggraver le problème. Certains ouvrages situés dans ces zones sont donc sous surveillance, tel le mur de soutènement longeant la rue Robespierre. Ce dernier devrait être supprimé dans le cadre de l'opération d'aménagement Hartmann / Marat.

### ***Les mouvements rapides et discontinus***

Il s'agit d'effondrements brusques et inopinés dans les carrières non remblayées. Ils peuvent être dus à la formation souterraine d'un cône d'éboulis et d'une voûte, suite à un effondrement progressif du toit de la carrière. Cette voûte affleurerait brutalement à la surface sous la forme d'un cratère cylindrique de plusieurs mètres de diamètre : le fontis.

Ils peuvent aussi avoir pour origine l'effritement progressif des piliers qui soutenaient la carrière, piliers, qui dans ce cas, peuvent rompre brutalement en créant de larges excavations en surface.

Certains secteurs sont plus sensibles à Ivry-sur-Seine tel le secteur sud-ouest entre l'église et le Fort. Les mouvements de terrain les plus récents remontent aux années 80, où il a été enregistré 6 mouvements entre 1979 et 1982, dus aux effondrements instantanés des cavités souterraines.

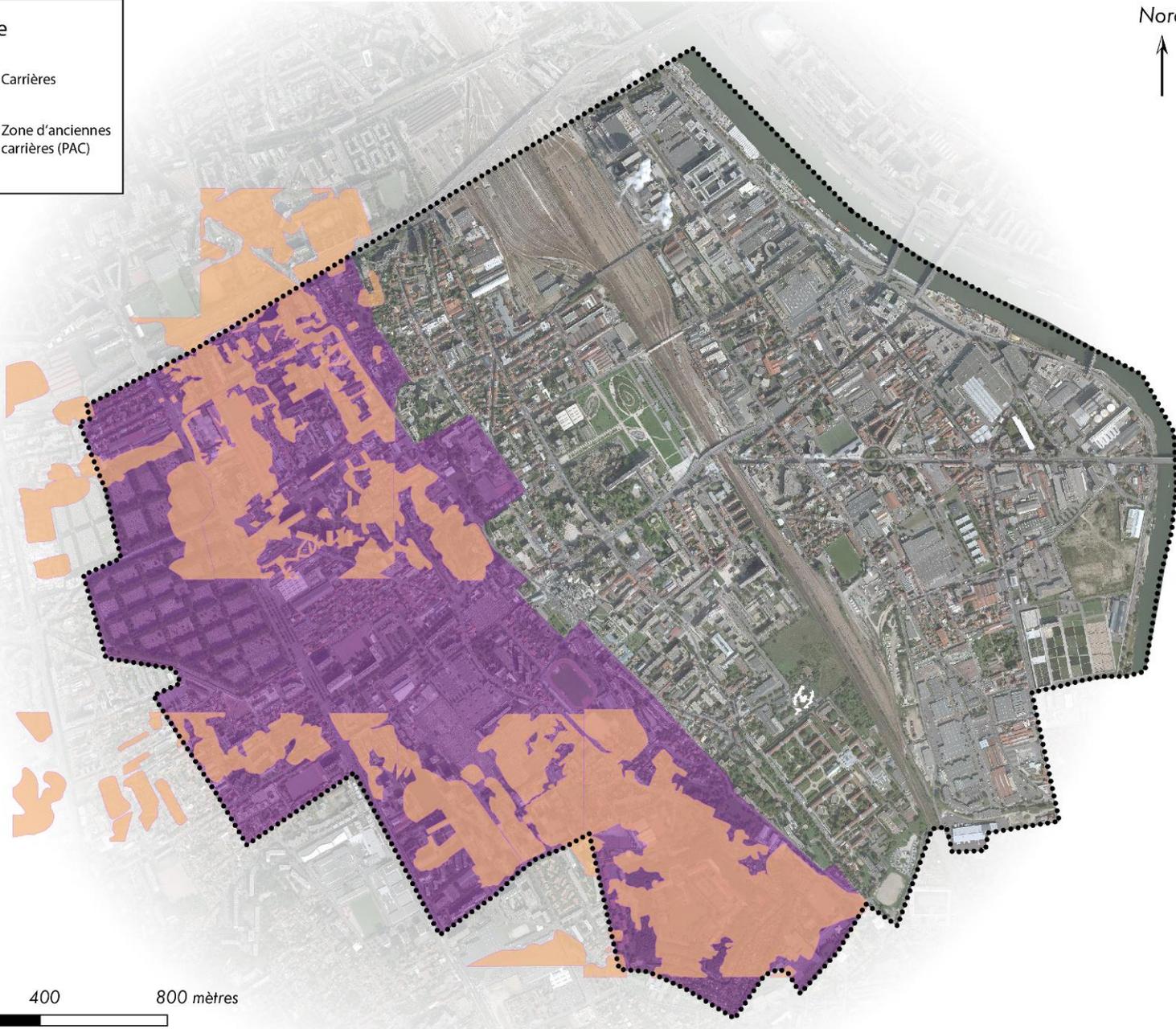
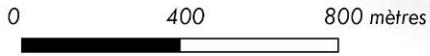
Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain du Département du Val-de-Marne a été prescrit le 1er août 2001. Dans l'attente de son approbation, les constructions dans les zones d'anciennes carrières, sont soumises à l'accord de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Celle-ci n'interdit pas les constructions sur les terrains concernés, mais les subordonne à des mesures à prendre en vue de garantir la stabilité des bâtiments devant être construits et la sécurisation de leurs abords.

En effet, l'IGC pourra proposer plusieurs types de travaux de confortement qui seront de l'entière responsabilité du maître d'œuvre : fondations profondes, consolidations souterraines, traitement des terrains, fondations superficielles armées avec ou sans remblaiement des vides.

Par ailleurs, Ivry-sur-Seine est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles (Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)).

**Légende**

-  Carrières
-  Zone d'anciennes carrières (PAC)



Nord  
↑

## 2.2. Des risques technologiques présents mais faibles

### De nombreuses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour les personnes, les riverains, les biens et l'environnement. Les principales manifestations du risque industriel sont :

- L'incendie par inflammation d'un produit au contact d'un autre, d'une flamme ou d'un point chaud avec risque de brûlures et d'asphyxie.
- L'explosion par mélange entre certains produits, libération brutale de gaz avec risque de traumatismes directs ou par onde de choc.
- La dispersion dans l'air ou l'épandage sur le sol de produits dangereux avec risque d'intoxication ou d'irritation par inhalation, ingestion ou contact.

Afin de limiter les dangers, une réglementation rigoureuse s'impose aux établissements industriels à risque, où l'industriel est tenu de réaliser :

- Une étude d'impact afin de réduire au maximum les nuisances causées par le fonctionnement normal de l'installation.
- Une étude de danger où sont identifiés de façon précise les types et les sources de danger pouvant survenir, ainsi que les conséquences prévisibles en cas d'accidents.

D'après la base de données des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement indique qu'aucune installation classée SEVESO n'est présente sur la commune.

Cependant, à Ivry, de nombreuses entreprises sont classées en ICPE. Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Il existe deux grands types d'ICPE :

- ICPE soumise à déclaration (D) : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- ICPE soumise à autorisation (A) : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le Préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Ivry-sur-Seine dispose de 14 ICPE soumises à autorisation, en fonctionnement sur le territoire communal.

**Tableau : Liste des ICPE A à Ivry-sur-Seine – Source : Base de données des ICPE – MEDDTL - 2013**

Raison sociale	
1 : <u>CARREFOUR - IVRY</u> – 10 rue Westermeyer	8 : <u>SOCGRAM - IVRY NORD</u> – 144 avenue Danielle Casanova
2 : <u>CPCU IVRY</u> - 69 quai Auguste Deshaies	9 : <u>IVRY PARIS 13 (EX TIRU IVRY)</u> 39 rue Bruneseau
3 : <u>GALLO ILE-DE-FRANCE (EX DUPUY - IVRY)</u> - 91 rue Molière	10 : <u>UNIBETON</u> – quai Marcel Boyer
4 : <u>LE MONDE IMPRIMERIE</u> - 12 rue Maurice Gunsbourg	11 : <u>PSL (Production sous Licence)</u> – 12 rue Francisco Ferrer
5 : <u>REVIVAL - IVRY</u> - 16 rue Ernest Renan	12 : <u>RECLAS</u> - 6 bis/8 rue Elisabeth
6 : <u>SFB - (EX IVRY BETON)</u> - Quai Auguste Deshaies	13 : <u>SCI ISSYLEC</u> - quai Marcel Boyer/avenue Victor Hugo
7 : <u>SITA - IVRY</u> – 43 rue Bruneseau	14 : <u>Sablières MORILLON CORVOL</u> - 3 quai Marcel Boyer

### Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un incident ou un accident se produisant lors du transport de ces matières par différents modes (routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation).

Les principaux dangers liés au transport de matières dangereuses sont :

- L'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, etc..., qui risque de causer des traumatismes provoqués par l'effet de souffle ou l'onde de choc.

- L'incendie par inflammation d'un produit au contact d'un autre, d'une flamme ou d'un point chaud avec risque de brûlures et d'asphyxie.
- La dispersion dans l'air (nuage toxique) ou dans l'eau, ou l'épandage sur le sol de produits dangereux avec risque d'intoxication ou d'irritation par inhalation, ingestion ou contact.

Les accidents de transport de matières dangereuses peuvent se produire n'importe où dans la ville. Il est nécessaire de signaler qu'aucun accident lié à ce risque n'a été recensé sur le territoire communal.

A Ivry, on rencontre tous les types de transport de matières dangereuses : voies routière, ferroviaire, fluviale et canalisation.

#### ***Le risque de transport de matières dangereuses par voie routière***

Le réseau routier construit suivant les normes et réglementations techniques en vigueur n'est pas dangereux par lui-même. Cependant, certaines sections de ce réseau, de par leurs caractéristiques aériennes ou souterraines, leurs pentes ou leurs courbes, peuvent conduire à des sinistres plus que d'autres dans le cas d'une perte de contrôle d'un véhicule.

Par ailleurs, certains axes sont susceptibles d'être soumis à ce risque beaucoup plus que d'autres du fait de leur utilisation plus fréquente (RD 5, RD 19, le boulevard périphérique, et les voiries d'Ivry-port).

#### ***Le risque de transport de matières dangereuses par voie ferroviaire***

Ce risque concerne le transport de matières dangereuses acheminées sur le tronçon « Paris Austerlitz/Juvisy » du réseau SNCF Paris – rive gauche. C'est une desserte très peu importante puisqu'elle concerne

essentiellement l'approvisionnement interne en fioul de la SNCF. La société BP France à Vitry-sur-Seine peut également recevoir des produits par cette voie ferrée.

### ***Le risque de transport de matières dangereuses par canalisation***

A Ivry-sur-Seine, les produits dangereux acheminés par canalisation sont le gaz naturel et les hydrocarbures liquides. (Cf. Plan des servitudes).

L'acheminement de gaz naturel à Ivry-sur-Seine transite par deux types de réseaux :

- Le réseau de transport qui permet d'acheminer d'importantes quantités de gaz naturel sur de grandes distances. Ce réseau est constitué de canalisations enterrées en acier, dont la pression maximale de service est de 24 bars.
- Une canalisation de 600 mm de diamètre longe la limite nord-est de la commune sur 2.7km. Elle permet de desservir Paris et les banlieues Sud et Est.

Le réseau de distribution qui achemine sur des courtes distances le gaz à basse pression vers les consommateurs.

C'est le réseau de transport à haute pression qui constitue un risque majeur, en cas d'incident.

Les produits pétroliers raffinés sont acheminés par le réseau de pipelines « Le Havre Paris » de la société Trapil.

Ce moyen de transport assure un maximum de sécurité de par sa conception et les moyens de contrôle et de surveillance dont il fait l'objet :

- Réseau enterré et maillé,

- Surveillance régulière de l'état des vannes, des groupes motopompes, des paramètres hydrauliques des lignes,
- Détection automatique des fuites,
- Protection et surveillance des tubes sur le terrain et par survols.

C'est le moyen de transport des matières dangereuses le plus sûr.

### ***Le risque de transport de matières dangereuses par voie fluviale***

Ce risque à Ivry-sur-Seine est lié au transport de produits pétroliers sur la Seine. Le flux mensuel est très limité (moins de dix bateaux par mois), ce qui présente un faible danger pour la population.

Afin de limiter les risques, la réglementation du transport des matières dangereuses a défini des règles strictes de signalisation des produits transportés sur les véhicules (numéro d'identification pour le danger et pour la matière, signalisation particulière sous forme d'étiquettes ou de plaques,...). Elle prévoit également la formation des conducteurs et le conditionnement des produits.

Conformément à la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile et à la prévention des risques majeurs qui prévoit, dans son article 21, que les « citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs, auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent », la Ville d'Ivry-sur-Seine a élaboré un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et a finalisé son Plan Communal de Sauvegarde qui sera arrêté en 2012.

## 2.3. Des sols pollués et des nuisances sonores

### Des sols pollués surveillés

D'après la base de données « BASOL » sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, Ivry-sur-Seine est concernée par 10 sols pollués.

Nom du site	Adresse	Etat	Surveillance et restriction d'usage
1 : Dépôt pétrolier TOTAL	23 rue Maurice Gunsbourg	Site traité	Surveillance des eaux souterraines 4 fois par an et/ou restriction d'usage
2 : REVIVAL (ex, SORIMETAL, ex GUELIC-PCV)	18, rue Ernest Renan	Site traité	Surveillance des eaux souterraines 1 fois par an et/ou restriction d'usage
3 : SNDI (Société de Nettoyage et de Désinfection d'Ivry)	1 bis, rue Paul Mazy	Site en cours d'évaluation	Surveillance des eaux souterraines
4 : VULCAIN Industrie	130 rue Jean Jaurès	Site en cours de traitement	Surveillance des eaux souterraines
5 : NUGIER	84/88 avenue de Verdun	Site traité avec surveillance	Dépollution en cours de validation
6 : VIT'APPRETS	25 rue Pasteur	Site nécessitant des investigations complémentaires	Surveillance différé en raison de la procédure en cours

Nom du site	Adresse	Etat	Surveillance et restriction d'usage
7 : Garage du Colombier	6 rue du Colombier	Site traité	Absence de surveillance des eaux souterraines
8 : société SHELL (ex station service)	31 bis, quai Marcel Boyer	Site traité	Absence de surveillance des eaux souterraines
9 : ex BHV	101 rue Paul Vaillant-Couturier/rue Moïse/rue Galilée/quai A. Deshaies/rue des Péniches	Site en cours de traitement	Surveillance eaux souterraines 2 fois par an
10 : ex Yoplait	106 bis, 110 rue Molière, rue Jean-Jacques Rousseau/rue Jules Vanzuppe	Site traité avec restriction d'usage	Absence de surveillance justifiée

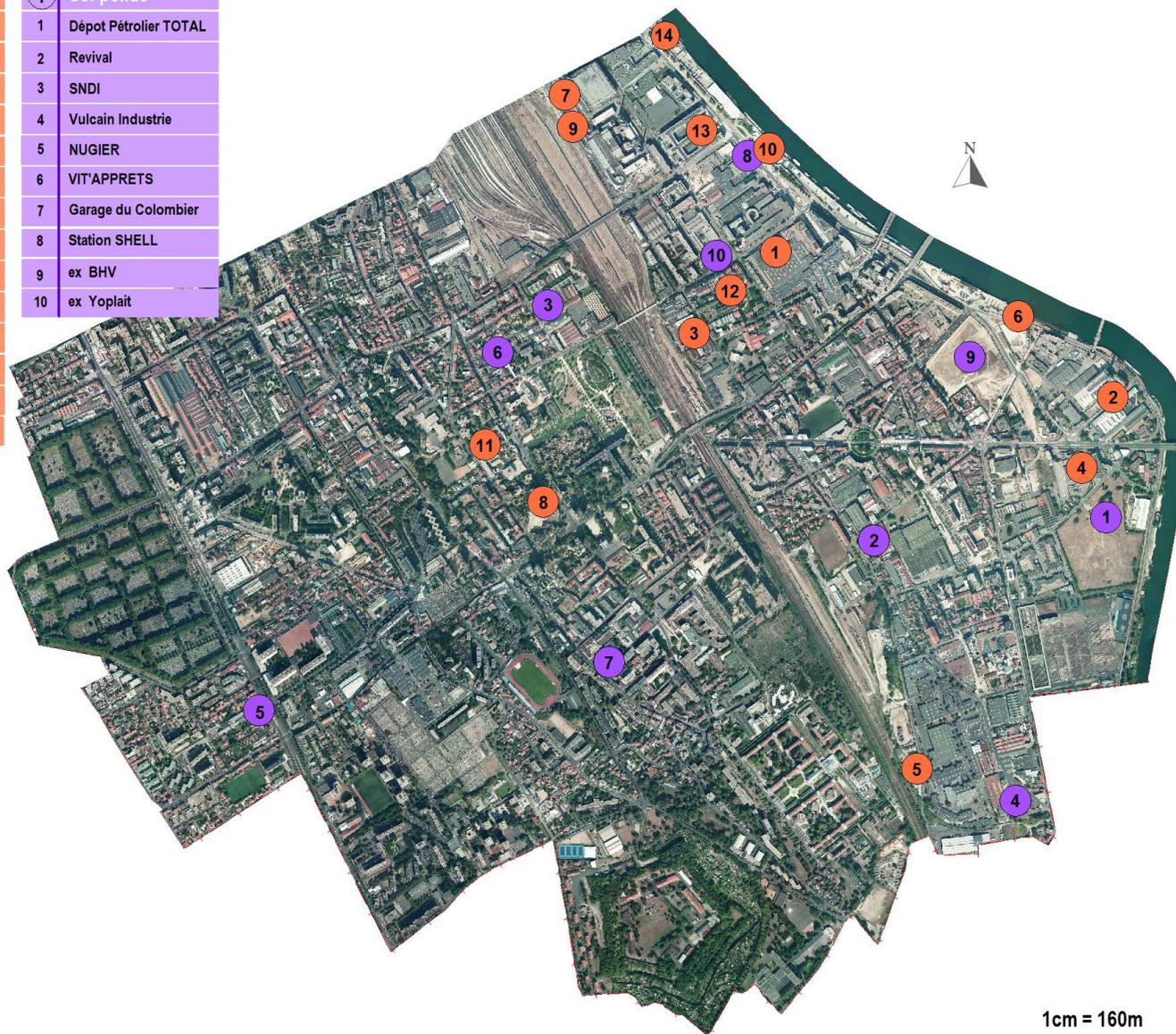
Source : BASOL

# RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SOLS POLLUES

PLU d'Ivry sur Seine - Juin 2017

①	ICPE A
1	Carrefour
2	CPCU
3	Gallo Ile de France
4	Le monde imprimerie
5	Revival
6	SFB
7	SITA
8	SOCCRAM
9	Ivry Paris 13
10	UNIBETON
11	PSL
12	RECLAS
13	SCI ISSYLEC
14	Sablère MORILLON-CORVOL

①	Sol pollué
1	Dépot Pétrolier TOTAL
2	Revival
3	SNDI
4	Vulcain Industrie
5	NUGIER
6	VIT'APPRETS
7	Garage du Colombier
8	Station SHELL
9	ex BHV
10	ex Yoplait



1cm = 160m

### Des infrastructures de transport sources de nuisances sonores

La Commune d'Ivry-sur-Seine est soumise à plusieurs sources de bruit dont les principales sont la circulation automobile, le train et le bruit de voisinage.

Les bâtiments destinés à l'habitation devront bénéficier d'un isolement acoustique minimal, défini par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, et indiqués en annexe, en application des arrêtés préfectoraux n° 2002/06, 2002/07 et 2002/08 du 3 janvier 2002.

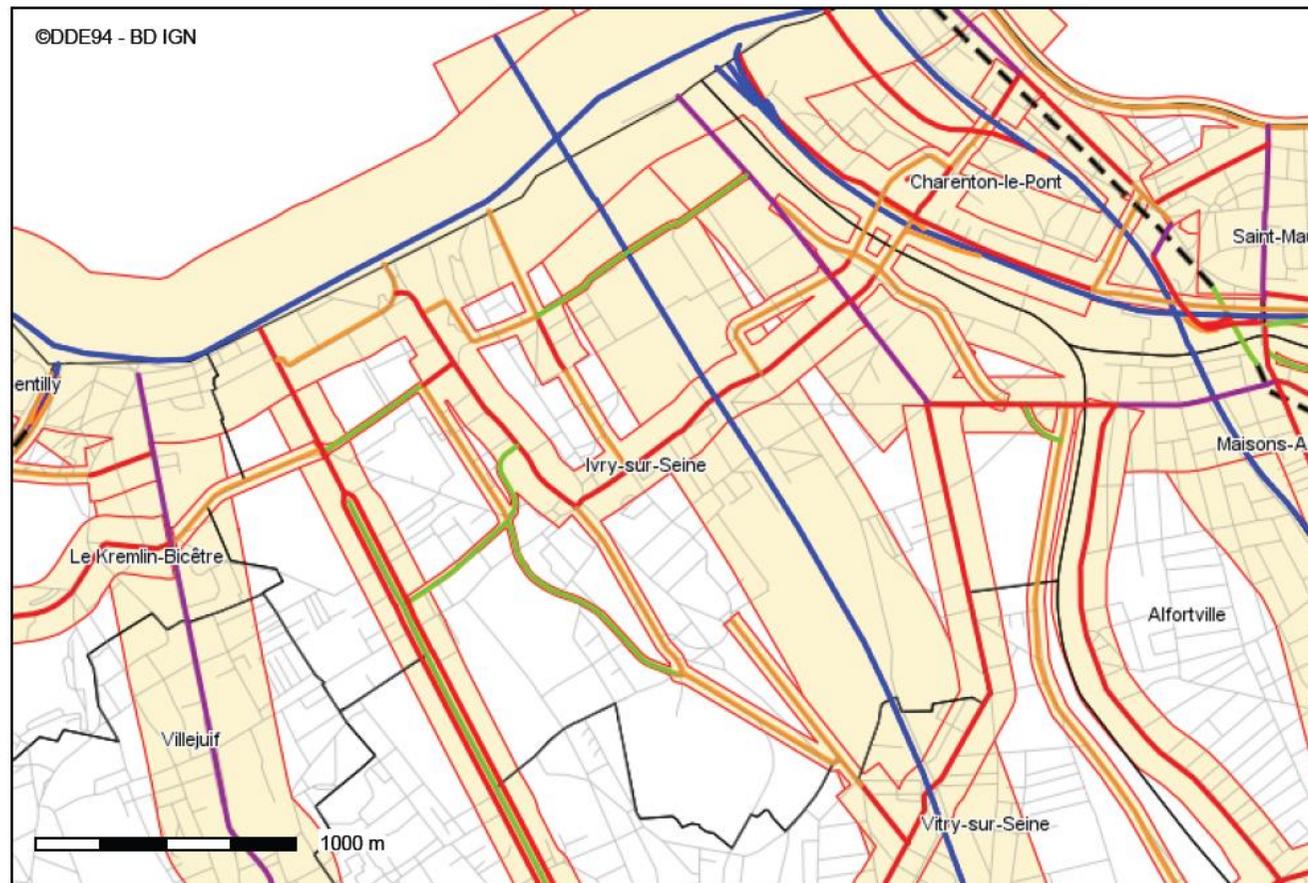
Les infrastructures de transport terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de pollution sonore qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées, leur largeur maximale dépendant de la catégorie (Cf. Tableau). Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolation acoustique de façade constitue une règle de construction. Ils sont reportés dans les documents d'urbanisme et mentionnés dans les certificats d'urbanisme (CU). Tableau : Critères de classement sonore des infrastructures de transport

Niveau sonore de référence Leq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Leq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure de transport	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	300m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10m

### Principales infrastructures de transport terrestres classées (cat. 1,2 et 3)

Infrastructure de transport	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale affectée par le bruit
Paris/Bordeaux et RER C	1	300m
A4	1	300m
Boulevard Périphérique	1	300m
RD19 (ex RNIL19)	2 et 3	250m
RD5 (ex RNIL305)	3	100m
RD150 (ex RD50/51)	3	100m
RD154 (ex RD50/54)	3	100m
RD155 (ex RD55)	3	100m
RD224 (ex RD124)	3	100m

## Classement sonore - Val-de-Marne



Conception : DRIEA IF

Date d'impression : 29-08-2011



### Description :

classement sonore des infrastructures de transports terrestres approuvé par arrêtés préfectoraux du 03/01/02.

[intégrez le classement sonore dans votre SIG:

[http://mapserveur.application.equipement.gouv.fr/map/mapserv?map=/opt/data/carto/cartelie/prod/DDE\\_94/VDM\\_bruitCartelie.www.map](http://mapserveur.application.equipement.gouv.fr/map/mapserv?map=/opt/data/carto/cartelie/prod/DDE_94/VDM_bruitCartelie.www.map) (serveur WMS) ]

Carte publiée par l'application CARTELIE  
Ministre de l'écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement  
SG/SPSSI/PSI/PS11 - CP2I (DOM/ETER)

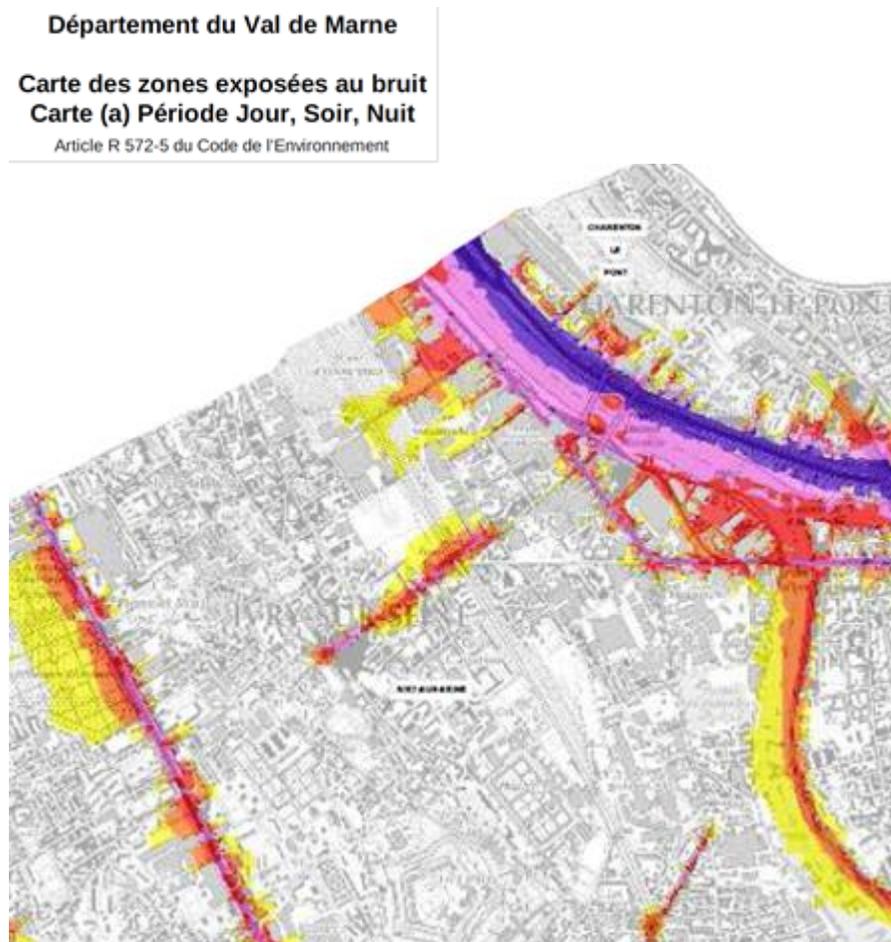
Par ailleurs, la commune est concernée par l'arrêté préfectoral n° 2010/7011 du 6 octobre 2010 portant approbation de la carte du bruit relative aux infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains (articles L. 572-1 à L. 572-11, R. 572-1 à R. 572-11, L. 571-10 et R. 571-32 à R.571-43 du code de l'environnement). Ces cartes sont présentées ci-après.

Ces cartes ont pour objet l'évaluation du bruit émis dans l'environnement aux abords des infrastructures routières et autoroutières dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules sur le territoire du Val-de-Marne.

Elles comportent un ensemble de documents graphiques et de données numériques, et sont établies au moyen des indicateurs de niveau sonore Lden et Ln.

La valeur de l'indice de bruit Lden, exprimée en décibels (dB), représente le niveau d'exposition totale au bruit. Elle résulte d'un calcul pondéré prenant en compte les niveaux sonores moyens déterminés sur l'ensemble des périodes de jour (6h-18h), de soirée (18h-22h) et de nuit (22h-6h) d'une année.

D'après la carte présentée ci-contre, les valeurs les plus hautes de l'indice Lden se situent au niveau des infrastructures de transport et particulièrement à l'est de la commune le long de la Seine.



Carte de type "a", Lden

	55 = < Lden <60
	60 = < Lden <65
	65 = < Lden <70
	70 = < Lden <75
	Lden >75

## Département du Val de Marne

### Carte des zones exposées au bruit Carte (a) Période Nuit

Article R 572-5 du Code de l'Environnement



Carte de type "a", Ln

	50 = < Ln < 55
	55 = < Ln < 60
	60 = < Ln < 65
	65 = < Ln < 70
	Ln > 70

La valeur de l'indice de bruit Ln, exprimée en décibels (dB), représente le niveau d'exposition au bruit en période de nuit. Elle correspond au niveau sonore moyen déterminé sur l'ensemble des périodes de nuit (22h-6h) d'une année.

La carte, ci-contre, indique que les zones exposées au bruit en période de nuit correspondent aux mêmes infrastructures que celles identifiées dans la carte précédente.

#### Ce que dit la Charte Ecoquartier :

Une des orientations de la charte énonce la volonté de prévenir les risques d'exposition aux pollutions en optimisant les aménagements pour garantir la santé des habitants par rapport à l'exposition à la pollution des sols, de l'eau mais aussi des pollutions sonores.

#### 2.4. Une qualité de l'air qui dépend de la pollution industrielle et urbaine

##### Un réseau de surveillance

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

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

En dehors de ces épisodes de pollution, la qualité de l'air de l'agglomération parisienne est, toujours d'après AIRPARIF, globalement bonne.

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

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

AIRPARIF a développé avec Météo - France (depuis 1991) et les laboratoires du Centre National de la Recherche Scientifique (depuis 1994) un dispositif de prévision pour l'agglomération parisienne. Des stations, implantées à Paris et en petite couronne, mesurent les émissions de trois polluants (dioxyde de soufre SO<sub>2</sub> et dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> et Ozone O<sub>3</sub>).

Afin de limiter l'effet des pics de pollution, une procédure d'information et d'alerte du public a été mise en place dans la région depuis avril 1994, avec trois niveaux de gravité croissante. Celle-ci a été modifiée et renforcée par l'arrêté inter préfectoral du 24 juin 1999, prenant en compte les dispositions de la loi sur l'air du 30 décembre 1996 et de ses

décrets d'application. Cette nouvelle procédure est devenue effective depuis le 1er juillet 1999. Elle concerne trois polluants :

- le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub> : indicateur des émissions dues aux installations de combustion de fuel et de charbon, chauffage domestique et industriel) ;
- le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub> : émission du trafic automobile et certaines activités industrielles) ;
- l'ozone (O<sub>3</sub>).

Elle comporte deux niveaux de gravité croissante :

#### 1. Le niveau d'information et de recommandation

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

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

#### 2. Le niveau d'alerte

Ce niveau comprend, outre les actions d'information et de recommandation, des mesures de restriction ou de suspension des activités concourant à la pollution et le cas échéant, de circulation des véhicules. Il est déclenché lorsque le seuil d'alerte d'un des trois polluants est atteint ou risque de l'être.

Chaque seuil d'alerte correspond à un niveau de concentration d'un polluant dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé et l'environnement. Les seuils des différents polluants intervenant dans la procédure d'information et d'alerte du public en cas d'épisode de pollution en Ile-de-France sont donnés par le tableau suivant :

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

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

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

En été, deux polluants sont presque exclusivement impliqués, le NO2 et l'O3. L'hiver est caractérisé par la prédominance du NO2. De plus, en période hivernale, SO2 et PS sont plus présents qu'en été, ce qui s'explique par leur origine pour beaucoup liée aux activités industrielles ou au chauffage urbain. Les normes nationales sont données par le décret du 15 février 2002 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites.

Ces vingt dernières années se caractérisent par une baisse constante de la pollution d'origine industrielle sous l'effet des progrès techniques dans le

domaine du traitement des rejets et une progression du niveau des émissions de polluants produits par les transports et plus particulièrement par l'automobile.

## Des documents de référence

Afin de lutter contre la pollution, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, a institué les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA). La Région Ile-de-France dispose aujourd'hui de son deuxième PRQA, approuvé en novembre 2009. Plus complet, il aborde de nouvelles thématiques, il s'appuie sur trois principes fondamentaux :

- privilégier les mesures préventives
- informer
- réduire les inégalités environnementales

Ses objectifs sont les suivants :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou l'Organisation Mondiale de la Santé, même à proximité des axes majeurs de circulation ou des sources de pollution
- Diminuer les émissions d'autres polluants
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur

La loi de 1996 a également prescrit le Plan de Déplacements Urbains Régional (PDUR) dont les orientations portent sur :

- la diminution du trafic automobile (pollution CO<sub>2</sub>),
- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et de la marche,
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transports,

- l'organisation du stationnement sur le domaine public,
- le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement,
- l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage pour le transport de leur personnel.

Une étude sur la qualité de l'air a été réalisée à Ivry-sur-Seine en 1997 par l'Association Interprofessionnelle de France (AINF) sur la base des données existantes et de modélisations, complétée en 1998 par une campagne de mesures en situation estivale effectuée par AIRPARIF. Cette étude met en évidence deux types de pollution à Ivry-sur-Seine :

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

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

Cette étude aura bientôt 15 ans et est la dernière en date connue à ce jour. Il serait donc opportun de renouveler ces analyses afin d'avoir une connaissance plus précise de la qualité de l'air actuel à Ivry.

AIRPARIF dispose d'une station permanente de mesure de la qualité de l'air au 23 rue Jean-Jacques Rousseau à Ivry-sur-Seine, qui doit permettre

la surveillance de certains polluants et l'information de la population. Celle-ci indique notamment la concentration de dioxyde d'azote dans l'air.

#### **Ce que dit la Charte des espaces publics :**

L'un des principes d'aménagement exposé dans la charte est le partage de la voirie. Ce principe permet de mieux prendre en compte les nouveaux modes de circulation, et donc de « *limiter autant que possible l'utilisation de la voiture et ainsi de réduire les nuisances liées à l'automobile* », dont le bruit et les émissions de gaz à effet de serre.

De plus, afin de réduire les nuisances des véhicules motorisés, la charte traduit la volonté d'organiser une circulation plus lente en ville en développant les voies limitées à une vitesse de 30km/h. En effet, elle rappelle qu'on observe une réduction de 10 à 30% des nuisances sonores et atmosphériques pour un passage de 50km/h à 30km/h.

#### **Ce que dit la Charte Ecoquartier :**

La charte reflète la volonté municipale de développer de nouvelles formes de mobilité, et fait ainsi écho à la charte des espaces publics. Cette mesure participe à l'amélioration de la qualité de l'air et donc à la réduction des nuisances qui en découlent.

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un PPRI approuvé qui permet d'encadrer et de gérer le risque le cas échéant.</li> <li>• Un risque faible de mouvement de terrain dû au retrait-gonflement des argiles.</li> <li>• Un risque d'inondations par ruissellement considérablement réduit.</li> <li>• Une qualité de l'air globalement bonne mais à surveiller.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un risque d'inondation dû aux crues de la Seine.</li> <li>• Un PPR Inondations et Coulées de boues par ruissellement qui n'est toujours pas approuvé.</li> <li>• Des carrières souterraines qui sont à l'origine de mouvements de terrain et qui contraignent de ce fait l'urbanisation, sous peine de travaux de confortement des fondations.</li> <li>• Présence de 14 ICPE soumises à autorisation sur le territoire communal.</li> <li>• Un risque de transport de matières dangereuses.</li> <li>• 5 sols pollués dont 3 font l'objet d'une surveillance des services de l'Etat.</li> <li>• Des voies structurantes importantes qui traversent la ville et qui sont source de nuisances sonores.</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Prendre en compte les contraintes liées aux risques d'inondation et de mouvement de terrain dans les choix d'urbanisation.</li> <li>⇒ Préserver la qualité de l'air notamment en contrôlant les émissions des industries et en maîtrisant la circulation routière.</li> <li>⇒ S'assurer du confortement des fondations des aménagements réalisés dans les zones d'anciennes carrières afin de limiter au maximum le risque de mouvement de terrain.</li> <li>⇒ Prendre en compte les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport et les contraintes qu'elles induisent sur les aménagements, notamment en termes d'isolation phonique.</li> </ul>	

### 3. UNE TRAME VERTE URBAINE À RENFORCER

#### 3.1. *Le contexte réglementaire : la trame verte et bleue*

Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... Donc d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. L'ensemble constitue la trame verte et bleue.

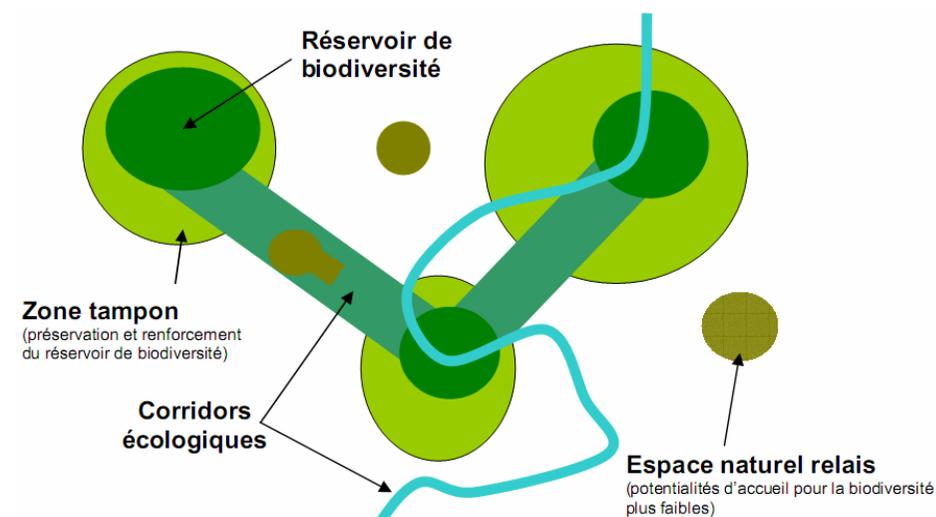
C'est la loi du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" qui instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Vient ensuite la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite "Loi Grenelle II", et qui propose et précise ce projet. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les Régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

La trame verte et bleue est constituée de :

- réservoirs de biodiversité ou noyaux de biodiversité : Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement ou constituent un habitat propice à leur accueil.
- corridors ou continuités écologiques : constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, maillage bocager, ...) ou de trames jardinées (trame verte en ville), ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

#### Schéma des éléments constitutifs de la trame verte et bleue



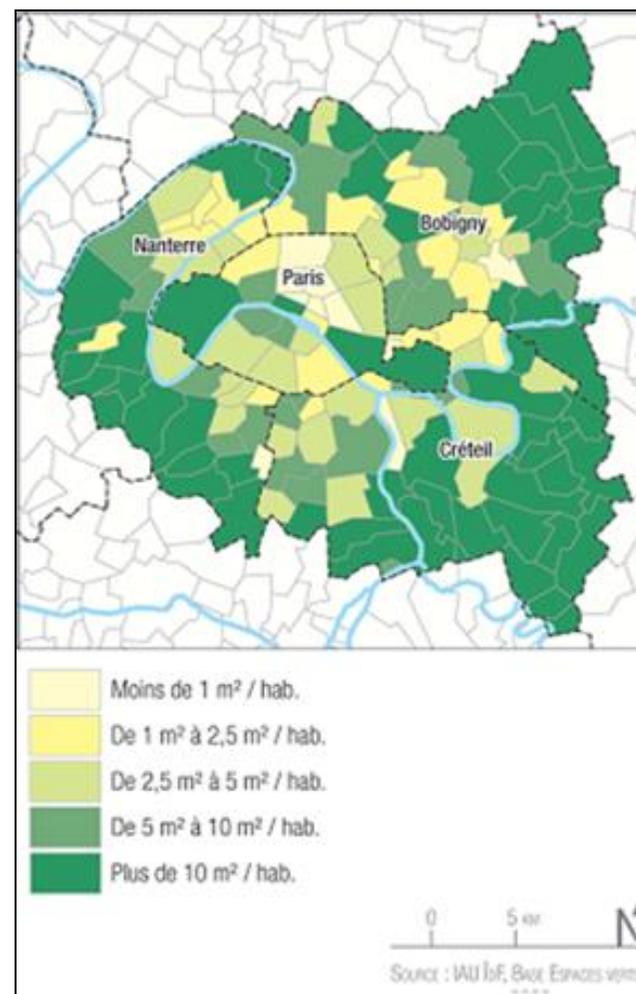
Source : bureau d'études Biotope

#### 3.2. *Les orientations régionales*

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF) est un document cadre pour les collectivités de la région. En ce qui concerne le patrimoine naturel, l'un de ses objectifs est de préserver, restaurer et valoriser les ressources naturelles ainsi que de permettre l'accès à un environnement de qualité. Pour ce faire, l'une des principales orientations est de structurer un système régional des espaces ouverts préfigurant une trame verte régionale.

Les dispositions du SDRIF sur les communes de première couronne telles qu'Ivry-sur-Seine préconisent de conforter la trame verte d'agglomération en réduisant les carences en espaces verts publics et en pérennisant les espaces verts existants. Dans ce but, un objectif de 10m<sup>2</sup> d'espaces verts publics de proximité par habitant a été fixé et vers lequel les communes doivent tendre. Il précise ainsi que des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées et que l'accessibilité à ces espaces est à améliorer. Ivry-sur-Seine enregistre environ 3,5m<sup>2</sup> par habitant en 2011 (tranche de 2,5 à 5m<sup>2</sup> par habitant comme les villes de Créteil et de Maisons-Alfort).

### Pourcentage d'espaces verts par habitant à Paris et dans les communes de petite couronne



SDRIF / Evaluation environnementale, 2011

En outre, la Région Ile-de-France est un acteur très actif en matière de biodiversité. En 2003, une charte régionale pour la biodiversité et les milieux naturels a été créée et renforcée par l'adoption en 2007 de la stratégie régionale pour la biodiversité. Cette dynamique s'est concrétisée par la création de l'Agence régionale pour la nature et la biodiversité d'Ile-de-France, Natureparif, ayant pour objectifs de contribuer à la mise en valeur de la biodiversité francilienne et conduire les institutions à mieux prendre en compte la biodiversité dans les projets.

Par ailleurs, l'Agence des Espaces Verts (AEV) d'Ile-de-France, établissement public régional, est un acteur essentiel de cette politique. Ses actions s'inscrivent dans la préservation des espaces boisés et naturels ainsi que dans le développement des réseaux et continuités écologiques. Plusieurs arrêtés de protection de la faune et de la flore identifient des espèces remarquables, menacées et protégées en Ile-de-France pour lesquelles des principes de protection doivent être avancés.

Enfin, Les Orientations Régionales de Gestion de la Faune sauvage et de ses Habitats sont une notion introduite par la loi relative à la chasse du 26 juillet 2000 puis véritablement définie par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Il s'agit d'une démarche globale qui permet de mieux prendre en compte l'ensemble des enjeux relatifs à la faune sauvage, notamment par la conservation et la gestion de leurs habitats ; celle-ci concerne l'ensemble de la faune sauvage, à l'exception des poissons.

Ces orientations n'ont pas de valeur prescriptive mais, portées à la connaissance des acteurs de l'aménagement et de la gestion des territoires, elles ont pour ambition de leur permettre de mieux prendre en compte ces préoccupations.

En Île-de-France, elles se présentent sous la forme d'un état des lieux détaillé et proposent 14 orientations concrètes (concernant par exemple les habitats de la faune sauvage, des espèces patrimoniales ou

emblématiques, la sensibilisation du public ou la communication). Elles abordent des thèmes spécifiques tels que les continuités écologiques, le fractionnement des habitats, la nature ordinaire et péri-urbaine et les espèces invasives.

L'élaboration de ce document a été fondée sur une démarche partenariale encadrée par un comité de pilotage ouvert à tous les acteurs concernés (institutionnels et associatifs) et appuyé par de nombreux experts. La diversité des membres de ce comité a permis de développer une approche globale et partagée des problématiques liées à la gestion de la faune sauvage.

Le 21 décembre 2006, ce comité de pilotage, présidé par le Préfet de région assisté du Directeur régional de l'environnement, a procédé à la validation du document qui sera ensuite approuvé par arrêté préfectoral.

**Développer et renforcer la trame verte d'agglomération, pour l'équilibre écologique et le bien-être des Franciliens**

réviser les zones de cohérence et pérenniser les espaces verts et boisés publics existants

**Valoriser et structurer la ceinture verte, lieu d'échanges**

- renforcer le réseau des entités agricoles urbaines et périurbaines
- consolider et mailler les entités boisées
- renforcer l'attractivité des bases de plein air et de loisirs

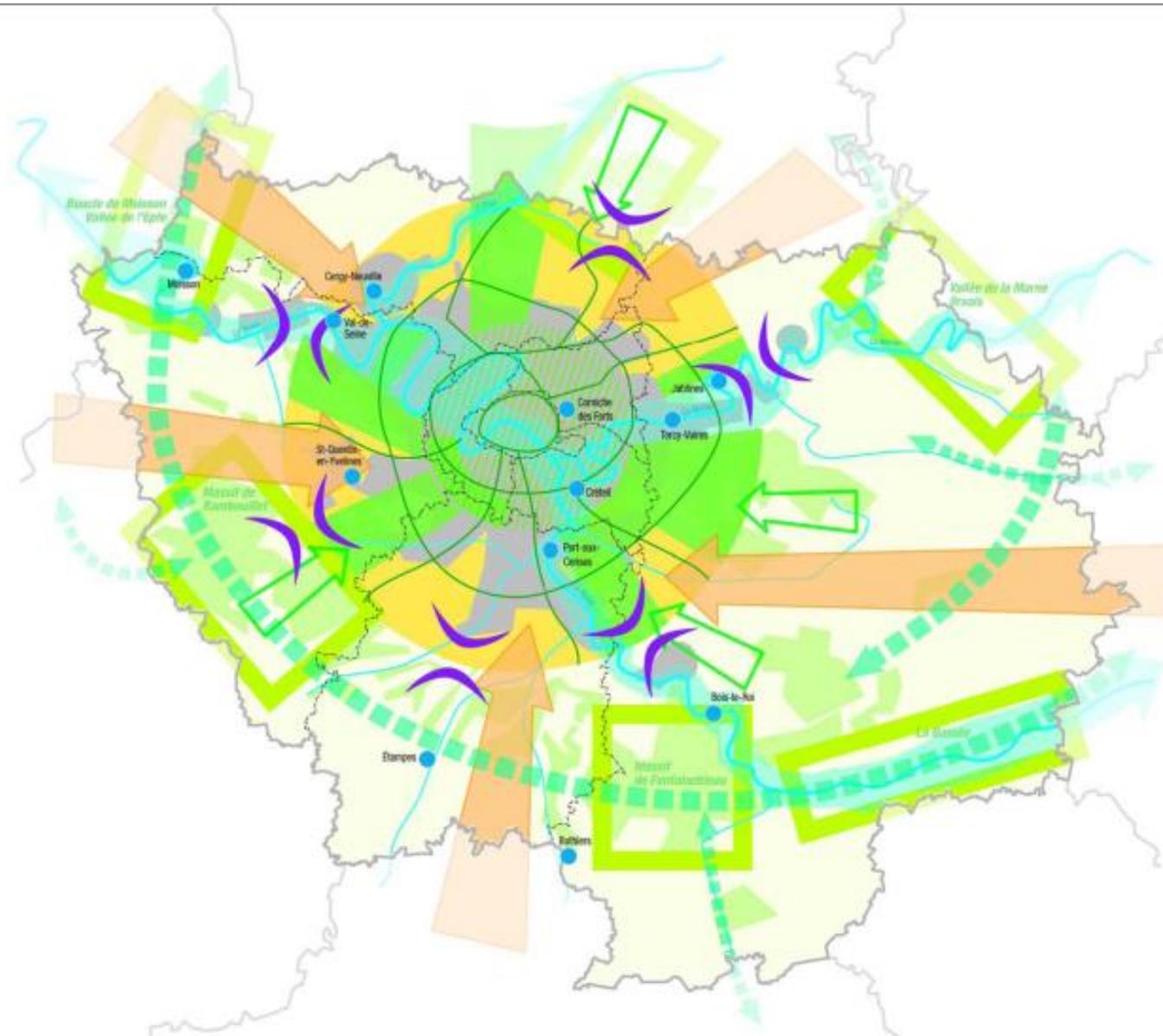
**Valoriser l'espace rural, lieu de production, de patrimoine et d'identité**

- protéger les massifs boisés
- maintenir et renforcer le réseau des réservoirs majeurs de biodiversité
- valoriser l'espace rural

**Maintenir et restaurer les continuités et les grandes pénétrantes**

- continuité des grandes vallées
- continuité des petites vallées
- pénétrante agricole
- pénétrante boisée
- continuité écologique majeure
- préserver des discontinuités au sein des principaux axes urbains en limite de la ceinture verte
- réseau des liaisons vertes

0 10 km  
Source : IAU/IAF  
© IAU IAF 2008



### 3.3. Le contexte départemental

Le département joue également un rôle important dans les espaces de nature. Le Val-de-Marne a en effet développé un plan vert départemental (2006-2016) afin de participer à la mise en place d'une trame verte, de préserver les milieux naturels et agricoles et assurer un développement cohérent entre nature et ville. Plusieurs orientations ont été définies :

- Renforcer la présence de la nature en ville et contribuer à l'existence d'un maillage par la mise en place d'une trame verte,
- Révéler l'atout du réseau hydrographique,
- Valoriser et préserver le patrimoine forestier et ses lisières,
- Poursuivre les actions engagées pour contribuer au développement durable.

Par ailleurs, la direction des espaces verts et du paysage, partie intégrante de l'administration départementale, encourage une politique en faveur des espaces naturels. Le Parc des Cormailles à Ivry-sur-Seine fait partie des 22 parcs départementaux qui peuvent être des éléments essentiels de la trame verte. Dans ce cadre un partenariat est mis en place entre le Département et la collectivité afin de mutualiser les moyens.

De plus, afin de mieux saisir la richesse du patrimoine naturel, le département a développé plusieurs conventions avec le conservatoire botanique national du bassin parisien et le centre ornithologique d'Ile-de-France. Les analyses ont permis de révéler la présence d'une flore et d'une faune remarquables.

**Carte de la trame verte départementale (source : Plan vert départemental 2006-2016)**

**LES ÉLÉMENTS  
CONSTITUTIFS DE  
LA TRAME VERTE**

**Les espaces verts accessibles au public**

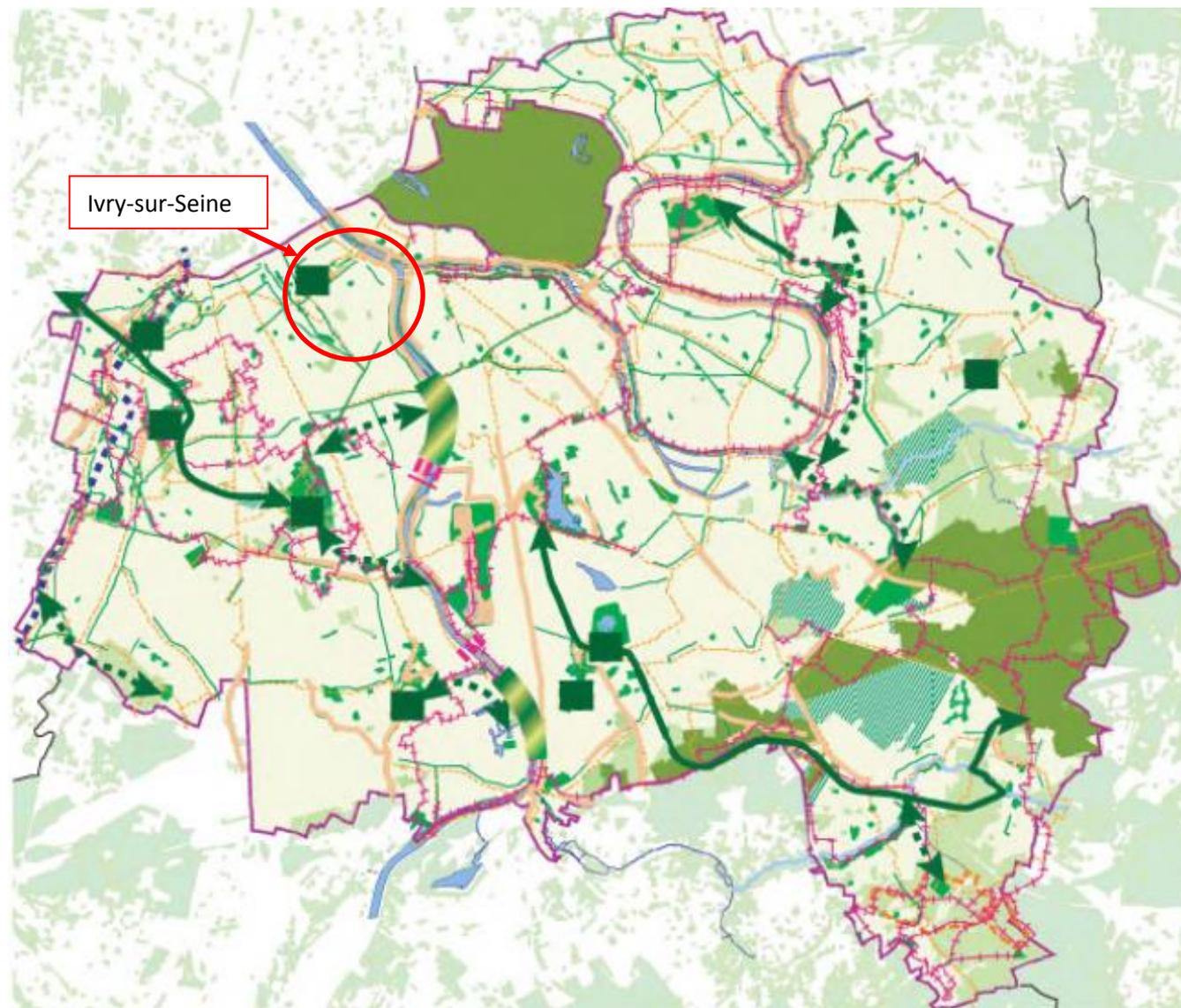
-  Les parcs départementaux, interdépartementaux et communaux
-  Les forêts publiques
-  Les projets de parcs départementaux
-  Les opportunités de création d'un parc linéaire ou espace de détente en bords de Seine

**Les espaces verts de perception**

-  Les plantations d'alignement
-  Les espaces agricoles et jardins collectifs
-  Les grands espaces verts privés

**LA MISE EN RÉSEAU  
DES ESPACES VERTS**

-  Le schéma directeur des itinéraires cyclables en cours
-  Les pistes cyclables existantes
-  Les projets de coulées vertes et opportunités à étudier
-  Le PDIPR (1999)
-  Le sentier d'interprétation agricole
-  Les projets de traversée de Seine
-  La passerelle Gaz de France



### 3.4. Une volonté municipale

La commune ne présente pas d'espaces naturels remarquables de type NATURA 2000 ou d'espaces naturels d'inventaires comme les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). Cette absence d'espaces naturels « remarquables » peut s'expliquer par la proximité de la commune avec la capitale ainsi que par son caractère très urbain.

Seul l'Espace Naturel Sensible (ENS) des douves et glacis du Fort d'Ivry-sur-Seine, classé depuis 1994, est présent sur la commune. On entend par Espace Naturel Sensible (ENS), un site présentant des qualités certaines, compte tenu de l'intérêt des biotopes présents, ou de ses caractéristiques paysagères ou esthétiques, on définira l'espace naturel sensible comme « une zone dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable soit en raison des pressions d'aménagement qu'il subit, soit en raison de son intérêt particulier »

Les enjeux identifiés par le Conseil général du Val-de-Marne sont les suivants :

- renforcer la prise en compte de la biodiversité dans le département,
- protéger les milieux naturels associés aux fleuves et aux rivières,
- participer au maintien de l'arc boisé (vaste ensemble forestier au sud-est du département) et à l'amélioration de l'accueil du public sur ces espaces.

Cet espace est également classé en « espace paysager » au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et participe au réseau des espaces verts de la zone agglomérée de la région.

Au sein de la commune, les espaces verts couvrent environ 20ha, soit 3,5 m<sup>2</sup> par habitant. 2 630 arbres d'alignement appartenant à la commune et 1450 arbres d'alignement appartenant au conseil général sont plantés sur la commune. Mais il convient aussi de prendre en compte les places et allées piétonnes ainsi que les espaces privés mais ouverts au public, ce qui représente une surface totale de 34ha. Rapporté au nombre d'habitants, on évalue la surface en espace vert à environ 6m<sup>2</sup>/habitant. Cela est en dessous de l'objectif fixé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France (IAURIF), mais ce dernier semble difficilement atteignable pour une commune comme Ivry-sur-Seine. Cet indice démontre davantage le potentiel d'amélioration de l'offre en espaces verts que présente la ville plutôt qu'un objectif à atteindre concrètement.

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

Enfin, ces espaces peuvent être considérés comme des réservoirs de biodiversité « ordinaire » constitutifs de la trame verte communale qui contribuera, in fine, au schéma régional.

Certains espaces extérieurs de collectifs fonctionnent à l'échelle de l'îlot dans lequel ils sont insérés, comme l'espace de la cité Pierre et Marie Curie qui rayonne dans tout le quartier. La Ville a d'ailleurs une forte volonté de munir tous les bâtiments collectifs d'espaces publics végétalisés offrant des aires de jeux pour enfants.

Sur le plateau, différents petits espaces verts situés souvent en cœur d'îlot, fonctionnent à l'échelle d'un quartier. Ce sont les squares des Alliés, le square des Acacias (espace paysager) ou la halte des Peupliers. Il

faut néanmoins noter le manque de liaisons pouvant exister entre ces espaces et les différentes formes urbaines aux alentours.

Sur le coteau, la promenade des Petits-Bois est un espace unique par les vues lointaines qu'elle offre sur la vallée et sa protection est nécessaire pour préserver les cônes de vue vers la Seine et les communes voisines. Cette liaison douce est aujourd'hui très utilisée par les habitants.

Au pied du coteau, dans le centre-ville, de part et d'autre de l'avenue Georges Gosnat, se situent le parc Maurice Thorez et le square Jules Coutant.

Dans la plaine, il convient de souligner le manque d'espaces verts publics. Seuls existent le square de l'Insurrection d'août 1944 situé au milieu d'un carrefour en étoile, l'espace vert Westermeyer et les berges de Seine (quai Henri Pourchasse). Ce manque devrait être comblé par les aménagements prévus dans le projet Ivry-Confluences, dans lequel une place importante est accordée au traitement des espaces publics et notamment des espaces verts. L'étoffement de la trame verte en découlera également. Les espaces verts sont également moins présents dans le secteur de la ZAC du plateau. Il conviendrait donc qu'il bénéficie également d'actions permettant d'inverser cette tendance.

L'hôpital Charles Foix, les jardins ouvriers du Fort (environ 250) sont des lieux à prendre en considération, même si leur statut n'est pas public. En effet, l'hôpital Charles Foix dispose d'un grand espace vert, qui abritait autrefois un mini-parc animalier et qui est aujourd'hui protégé. Ces espaces, véritables poumons verts, doivent tendre à rester accessible au public.

#### **Liste des parcs, jardins et espaces publics majeurs**

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

Par ailleurs, on peut noter l'existence d'un certain nombre de places et placettes telles que les places Parmentier, Marcel Cachin, du Général De Gaulle, Léon Gambetta, du 8 mai 1945, de la République. Souvent planté, ces espaces participent à la vie de la cité offrant des lieux de repos et de rencontre.

### Le Parc des Cormailles



### Promenade du Fort



Les arbres remarquables de la ville ont été recensés. Associés aux alignements d'arbres, qui constituent un maillage relativement complet du territoire, ces espaces pourraient être les points d'appui de la trame verte urbaine d'Ivry.

Cependant, de nombreux obstacles s'opposent à la continuité de la trame verte. En effet, les voies de chemins de fer, les axes majeurs de circulation, etc., sont autant de problématiques qui devront trouver des solutions afin de préserver les liaisons entre les réservoirs de biodiversité,

qui sont garantes d'une trame verte cohérente. Les voies ferrées, souvent à l'origine de la fragmentation des espaces naturels, représentent aussi, grâce à leurs talus végétalisés, des continuités écologiques qui permettent la circulation des espèces, notamment au cœur des espaces urbanisés. De plus, Réseau Ferré de France (RFF) a mis en place des pratiques plus respectueuses de l'environnement afin de pérenniser les fonctions écologiques de ces espaces. La voie ferrée est d'ailleurs identifiée dans les cartes de l'IAU IDF comme continuité écologique d'intérêt local. La réalisation d'un nouveau pont en lien avec le projet du quartier Gagarine peut être l'occasion de réfléchir à la continuité de la trame verte au-delà de la voie ferrée.

La Seine, quant à elle, est définie comme une continuité écologique d'intérêt national, bien que, sur Ivry, ses berges soient totalement artificialisées. Le retour à un profil plus naturel doit donc être recherché dans l'aménagement des berges.

Enfin, les projets d'aménagement du territoire ivryen doivent avoir pour objectif le développement d'un maillage vert, permettant de connecter les espaces verts entre eux. Il est possible de s'appuyer sur les liaisons douces existantes ou en projet, sur les mails urbains et les boulevards plantés, les coulées vertes, comme le préconise le SDRIF.

La connexion de la trame verte ivryenne avec celle des communes voisines doit être recherchée, pour former un ensemble cohérent. Les axes pouvant être le support de continuités de la trame verte et permettre leur prolongement sur les communes alentours sont :

- Avenue Pierre Sépard
- Rue François Mitterrand
- Les berges de Seine
- Avenue de la République
- Rue Jean-Baptiste Renoult
- Rue Lucien Nadaire
- Boulevard Stalingrad
- Rue Edmond Michelet

- Avenue de Verdun
- Avenue Maurice Thorez
- Rue Ernest Renan
- Avenue Anatole France

Ces propositions ont été effectuées en prenant en compte les éléments pré-existants tels que les alignements d'arbres, et les liaisons douces, existantes et en projet.

Le renforcement des espaces verts n'est pas seulement bénéfique pour la biodiversité mais également pour les habitants qui y trouveront des espaces de respiration et de récréation apportant une qualité de cadre de vie certaine. Cela permet également, dans des communes très urbaines comme Ivry-sur-Seine, un certain contrôle des îlots de chaleur. Dans cette perspective, il est nécessaire de réfléchir en parallèle à l'accessibilité de ces espaces, notamment par des voies vertes et liaisons douces.

#### ***Ce que dit la Charte des espaces publics :***

La Charte des espaces publics de la Ville énonce la volonté de la ville quant à renforcer cette trame verte urbaine. En effet, dans ce document des objectifs et engagements sont pris dans ce but. Elle déclare ainsi que, malgré les ruptures urbaines (voies de chemins de fer, axes majeurs de circulation,...) qui empêchent de réelles continuités écologiques, la mise en réseau des espaces verts doit être recherchée par le développement de liaisons vertes.

Ainsi, dans chaque aménagement, la logique d'un maillage d'espaces plantés de proximité rejoignant des espaces plantés « naturels » structurants devra être intégrée au projet.

D'autres objectifs sont énoncés dans cette charte qui pourront participer au renforcement de la trame verte, tels que :

- ⇒ Composer le végétal pour caractériser Ivry.
- ⇒ Renforcer la présence des végétaux pour organiser l'espace.

La Ville s'engage aussi à travers cette charte à utiliser de manière raisonnée des phytosanitaires dans ses pratiques de gestion afin de limiter les pollutions de l'environnement. La commune a d'ailleurs adhéré à Phyt'Eaux'cités. Le développement de désherbeurs mécaniques et la gestion différenciée des pieds d'arbres seront donc mis en place. De plus, toutes les techniques alternatives seront étudiées.

#### ***Ce que dit la Charte Ecoquartier :***

Plusieurs orientations de la charte vont dans le sens d'un renforcement de la trame verte d'Ivry. Ainsi, elle propose d'intégrer des espaces de pleine terre cultivables dans les projets, notamment des formes de jardinage urbain et des espaces cultivables appropriables par les habitants, qu'ils soient partagés et publics ou à usage ciblé.

Une seconde orientation aborde le développement des espaces verts de proximité. Elle exprime ainsi le souhait de favoriser l'aménagement d'espaces verts publics de proximité sur les opérations. Les maîtres d'ouvrage devront concevoir un ensemble cohérent d'espaces de détente et de rencontre : intégration de la mobilité douce, mise en place d'espaces de proximité conçus comme des micro-« poumons verts » et accessibles dans un rayon de 300m autour du lieu de travail et d'habitation...

Des espaces libres publics devront être créés où les habitants pourront réaliser, en lien avec la ville, leurs propres aménagements et des espaces éphémères.

La Ville participe activement à la préservation de la biodiversité sur son territoire. Elle accueille ainsi un refuge « Excellence » de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Le réseau des refuges LPO existe depuis la création de la Ligue et a pour objectif de protéger la biodiversité de

proximité. En effet, un refuge LPO est un terrain sur lequel le propriétaire ou le gestionnaire utilise des techniques respectueuses de l'environnement et économes en énergie, adopte les principes de gestion écologique et favorise la biodiversité en aménageant son espace vert. La formule « Excellence », choisie par Ivry-sur-Seine, est assortie d'une convention qualité de 5 ans, qui assure à la collectivité un appui technique de la LPO dans la gestion environnementale des terrains, désignés sur la base d'une expertise (faune et habitats) complétée d'un cahier de gestion du site. La promenade du Petit Bois à Ivry est le premier refuge « collectivité » du Val-de-Marne.

De plus, 6 ruches ont été installées sur la commune dans le cadre de la convention « Abeilles sentinelles de l'environnement » avec l'Union Nationale de l'Apiculture Française. Ce programme a pour but de sensibiliser le plus grand nombre à la disparition massive des abeilles et des pollinisateurs, à la nécessité de sauvegarder la biodiversité, notamment végétale et à celle de s'orienter vers une agriculture raisonnée et durable. Le partenariat mis en place par la convention comprend :

- Le soutien aux actions de L'UNAF pour la défense des abeilles et des pollinisateurs sauvages (actions juridiques, manifestations, etc.),
- L'installation d'un rucher de 6 ruches sur le territoire du partenaire,
- L'entretien et le suivi de ce rucher,
- La récolte et l'analyse du miel du rucher,
- Des supports pédagogiques sur l'apiculture : exposition, dépliant, livre, revue apicole

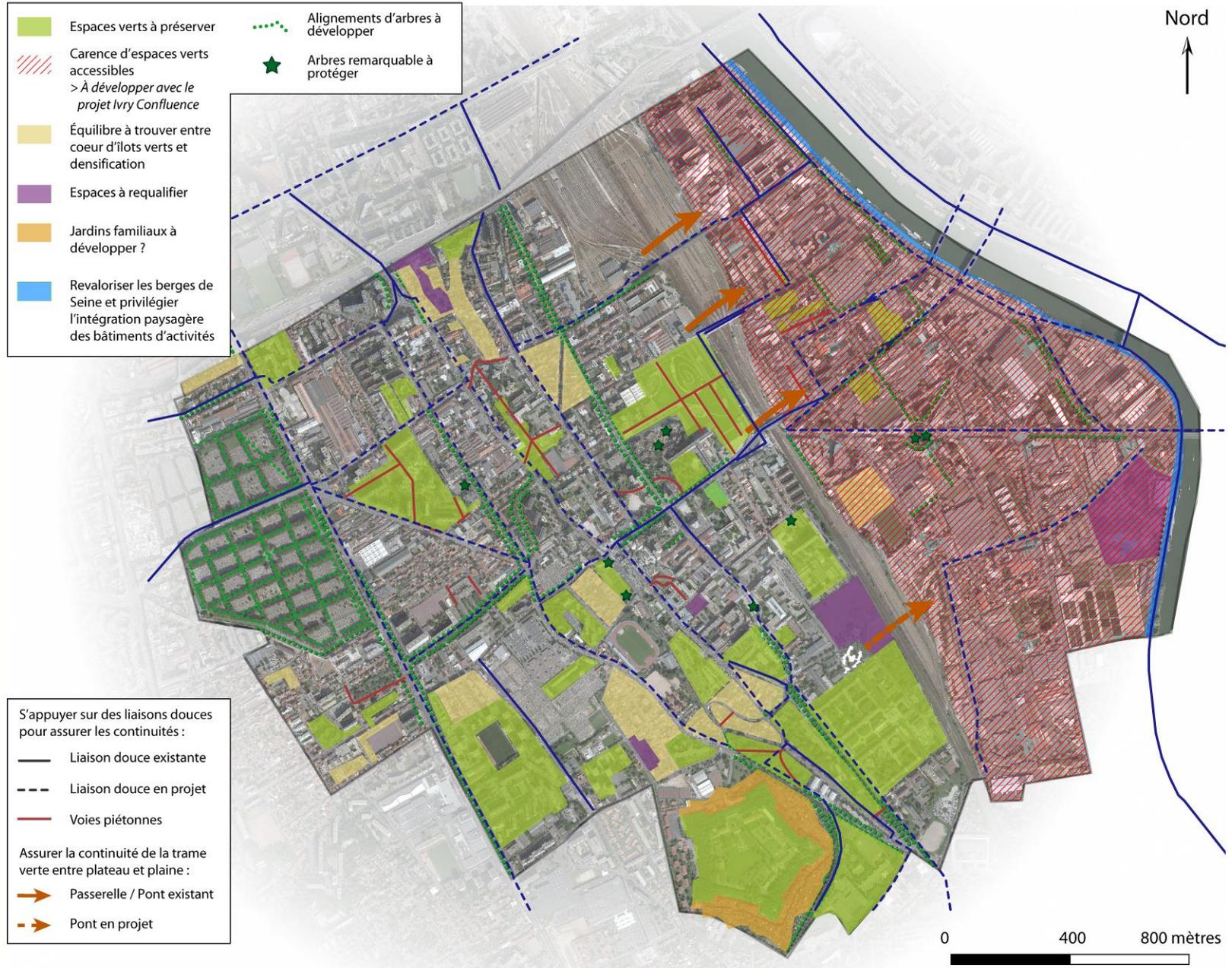
- La promotion du partenaire au niveau national et local : conférences de presse, salons, congrès, interviews, communiqués, site internet, affiches, etc.

#### **Ce que dit la Charte Ecoquartier :**

La charte exprime la volonté de la Ville de connaître et développer la biodiversité locale. De ce fait, les projets d'aménagement devront étudier et prévoir la création de biotopes favorisant le développement de la biodiversité ordinaire locale à toutes les échelles. Par exemple, la création d'espaces verts, des aménagements sur les bâtiments (toitures et façades végétalisées, nichoirs, et.).

**Carte Trame Verte Demain (source Ville d'Ivry-sur-Seine, Atelier 15)**





Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des documents cadres supra-communaux qui guident la constitution de la trame verte.</li> <li>• Les douves et glacis du Fort protégés en tant qu'Espace Naturel Sensible et Espace Paysager du SDRIF, et un parc départemental : le parc des Cormailles.</li> <li>• De nombreux espaces verts qui participent à la qualité de vie des habitants et qui constituent les premiers éléments de la trame verte.</li> <li>• Recensement et préservation des arbres remarquables.</li> <li>• Une collectivité volontaire en termes d'aménagement d'espaces plantés/végétalisés et de réduction des pollutions par les phytosanitaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces verts à créer pour atteindre les objectifs de l'IAU IdF de 10m<sup>2</sup> par habitant.</li> <li>• Un manque de liaison entre les espaces verts et des obstacles importants (voies ferrées, axes de circulation...).</li> <li>• Une moindre proportion d'espaces verts dans la plaine mais les futurs projets d'aménagement de la ZAC "Ivry-Confluences" et de la ZAC du "Plateau" devraient y remédier.</li> </ul>
Enjeux	
<p>⇒ Renforcer la trame verte urbaine en créant de nouveaux espaces verts dans les quartiers qui en sont le moins pourvus et assurer les liaisons entre ces espaces, notamment en réduisant les impacts des grandes coupures urbaines (voies ferrées, routes ...)</p> <p>⇒ Protéger les espaces dont la qualité est reconnue et se diriger vers une gestion différenciée des espaces verts.</p> <p>⇒ Maintenir une dynamique volontariste pour que tous les futurs projets de la commune comprennent un traitement particulier des espaces publics et notamment des espaces verts.</p>	

#### 4. DES PRESSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT DUES A L'ASSAINISSEMENT ET A LA GESTION DES DECHETS

##### *4.1. Une eau potable de qualité et un système d'assainissement unitaire*

###### Une Alimentation en Eau Potable de qualité

L'eau distribuée aux Ivryens provient de l'usine de potabilisation de Choisy-le-Roi qui est exploitée par Véolia Eau (IDF) pour le compte du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France. L'eau pompée dans la Seine puis traitée est ensuite acheminée par le réseau de distribution qui ne compte pas moins de 70 km de canalisations sur la commune.

Le SEDIF dispose également d'une intercommunication avec le réseau d'eau potable de la Ville de Paris, avenue Jean Jaurès qui permet un secours stratégique réciproque avec le réseau du SEDIF, en cas d'arrêt des usines de Neuilly-sur-Marne ou de Choisy-le-Roi.

Le syndicat compte aussi trois forages à l'Albien, quai Auguste Deshaies et rue Marcel Hartmann exploités uniquement en secours, constituant ainsi des ressources mobilisables en cas de crise grave impactant l'alimentation en eau potable de la région Ile-de-France.

Compte tenu des constructions réalisées à l'aplomb des forages, et du caractère inondable du secteur, l'exploitation des deux forages quai Auguste Deshaies, pourrait être abandonnée.

Le 3<sup>ème</sup> forage, situé hors zone inondable et d'un accès plus aisé, a été pris en compte dans le plan d'ultime secours élaboré conjointement par le SEDIF et son Délégué, et devrait faire l'objet d'une réhabilitation qui nécessiterait l'instauration d'un périmètre de protection immédiat. Les prescriptions et interdictions associées à ce périmètre s'imposeront à

terme aux autorisations du droit des sols en tant que servitude d'utilité publique.

Ivry-sur-Seine compte ainsi 58 189 usagers de ce service, qui ont consommé en 2012 3 389 141m<sup>3</sup> d'eau, soit une consommation d'environ 58m<sup>3</sup> d'eau par an par habitant (ou 160l/jour/personne). Une moyenne plus élevée que la moyenne nationale qui s'élève à 55m<sup>3</sup>/habitants (ou 150l/j/hab). 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. Les contraintes d'entretien de ces canalisations sont donc plus importantes. Néanmoins, une dureté à ce niveau, ne présente aucun danger pour la santé.

La qualité de l'eau prélevée est importante à prendre en compte puisque le coût du traitement sera fonction du niveau de traitement à effectuer pour rendre l'eau potable.

###### Un assainissement efficace

Le réseau d'assainissement ivryen est essentiellement de type unitaire. Cela signifie que les eaux pluviales et les eaux usées se rejoignent dans des collecteurs uniques puis sont dirigées pour traitement vers la station de Valenton qui est gérée par le Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

A Ivry-sur-Seine, le réseau d'assainissement restera unitaire suite à la décision de la Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (DSEA), qui souhaite que les communes de la très proche couronne de Paris restent en unitaire dans la continuité de la capitale dont le réseau est unitaire. Quelques petites zones sont équipées de réseau séparatif mais les eaux sont de toute façon au final regroupées dans le même réseau unitaire. Donc cela a peu de conséquence sur leur gestion.

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2001, conformément à la Loi sur l'Eau, avec l'objectif de déterminer les zones d'assainissement collectif et celles devant dépendre de systèmes d'assainissement autonomes, mais également les zones où doit être limitée l'imperméabilisation des sols et celles devant faire l'objet de mesures de rétention ou de traitement des effluents. Cette étude a conclu que la totalité du territoire devait être raccordée au système collectif.

En effet, la totalité du territoire étant couverte par un réseau d'assainissement raccordé à une station d'épuration il n'y a aucun motif pour que les systèmes autonomes soient utilisés. Les quelques voies non encore équipées de réseaux le sont progressivement (avenue Joséphine). Aussi, l'installation de systèmes autonomes est aujourd'hui interdite. Quelques systèmes subsistent mais ne sont pas connus et donc ne sont pas contrôlés. En effet, lorsque la Ville prend connaissance de l'existence d'un tel système, elle impose le raccordement au réseau.

Le réseau est principalement constitué de collecteurs communaux (35 km) et départementaux (24 km). Il est complété par des ouvrages gérés par le SIAAP et par Eau de Paris. L'ensemble aboutit dans les réseaux de transport du SIAAP, puis dans les bassins de dépollution. Ils franchissent ensuite la Seine puis la Marne et acheminent les effluents jusqu'à la station d'épuration de Valenton. A terme, ces effluents seront dirigés, avant leur traversée sous la Marne, au futur ouvrage VL9 qui les amènera à la station de Valenton.

Dans l'ensemble, le réseau est en bon état, aucun effondrement de réseau n'a été noté à ce jour. Celui-ci fait l'objet d'un entretien régulier. Seuls quelques réseaux visitables ne sont pas entretenus régulièrement.

Une fois arrivés à la station, les effluents subissent un traitement biologique avant d'être retournés au milieu récepteur : la Seine.

La capacité de traitement maximale de l'usine Seine Amont de Valenton est de 1 500 000m<sup>3</sup>/jour (21m<sup>3</sup>/s en pointe), soit 3,6 millions d'Equivalent Habitant (EH). Elle ne reçoit aujourd'hui qu'un débit moyen annuel de 422 000m<sup>3</sup>/jour et est donc bien en dessous de ses capacités. Ce qui permet d'anticiper une éventuelle croissance démographique.

Les informations sur les contrôles sont les suivantes :

**Tableau : Source SIAAP 2009**

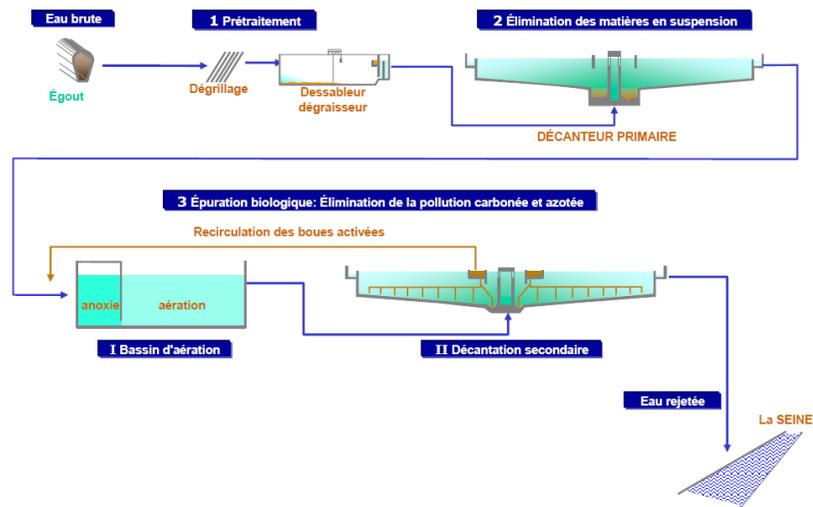
<b>Paramètre réhibitoire</b>	<b>Tonne/jour</b>	<b>Concentration max</b>	<b>Rendement</b>	<b>Valeur</b>
MES	288	30mg/l	92%	60mg/l
DBO	220	20	93%	40
DCO	420	90	83%	180
NTK	37	7	80%	14
PT	9.6	2.5	70%	5

Les concentrations maximales des paramètres réhibitoires sont toutes inférieures aux valeurs autorisées au rejet. Par ailleurs, les rendements épuratoires témoignent d'un traitement efficace des eaux usées.

**Usine Seine Amont de Valenton–Présentation technique et fonctionnelle**

## Traitement des eaux

SIAAP



Source : SIAAP

Une étude diagnostic de l'assainissement sur la commune est en cours de lancement et permettra d'identifier les dysfonctionnements, contraintes et lacunes du système d'Ivry. Elle sera le support des orientations et actions futures de la Ville en termes d'assainissement. Elle sera également l'occasion de rédiger un règlement communal.

### 4.2. Une gestion alternative des eaux pluviales pour désengorger le réseau d'assainissement

L'imperméabilisation des sols provoque une augmentation du volume et du débit d'eaux pluviales devant être prises en charge par le réseau en cas d'orage. Or, ces réseaux n'ont pas toujours la capacité d'écouler

suffisamment rapidement cet apport, ce qui peut entraîner des débordements et donc des inondations.

C'est d'autant plus vrai qu'à Ivry-sur-Seine, le réseau est unitaire et que la question des débits entrant dans le réseau est un enjeu majeur. L'utilisation de collecteurs de diamètres importants permet d'accepter tous les effluents par temps de pluies sans générer d'inondations. En effet, les éventuels débordements de réseau dont faisaient l'objet certains points bas lors d'évènements pluvieux de grande ampleur, ont été supprimés notamment grâce à l'aménagement du bassin de rétention du Parc des Cormailles ou encore par des travaux qui ont pu être réalisés sur les communes alentours. Le dernier désordre relevé date ainsi de 2010 et concernait la rue Raspail, mais les raisons de ce phénomène sans précédent, restent inconnues.

De plus, quatre déversoirs d'orages permettent d'évacuer les trop-pleins d'eau unitaire en cas de surcharge des collecteurs. Ces effluents sont alors en partie délestés directement en Seine et sont donc très polluants.

Pour lutter contre ces inondations par débordement de réseau, deux ouvrages d'interception ont été créés au niveau des collecteurs départementaux situés aux points bas d'Ivry-sur-Seine (L. Bertrand/G. Péri et Raspail/G. Gosnat/D. Casanova). Ils fonctionnent comme des déversoirs d'orage, vers le bassin de stockage des eaux pluviales du Parc des Cormailles géré par le SIAAP. Des nuisances olfactives émanent de ce bassin de stockage provenant des eaux pluviales issues du tunnel Ivry-Masséna-Austerlitz, qui contiennent en fait des eaux unitaires. Afin de supprimer ce dysfonctionnement, une étude est actuellement menée et aboutira à la réalisation de travaux sur l'ouvrage.

L'objectif premier de la Ville d'Ivry-sur-Seine quant à la gestion des eaux pluviales est d'écarter les débits arrivant dans le réseau en généralisant

autant que faire se peut la rétention à la parcelle. Aussi dans les nouveaux projets d'aménagement un débit de fuite maximum est imposé. Il est de 1l/s pour les parcelles inférieures à 1ha et de 1l/s/ha pour les autres. Cela oblige les aménageurs à réaliser des systèmes alternatifs de rétention.

La Ville tente également de mettre en place des systèmes innovants tels que la récupération des eaux pluviales à destination des services municipaux. Cela est effectivement le cas pour les nouveaux bâtiments de la rue de l'Affiche Rouge.

Par ailleurs, lors des demandes de permis de construire, les services municipaux imposent que la parcelle soit équipée d'un réseau séparatif, avec deux regards distincts, situés sur le domaine public, en limite de propriété, qui est ensuite raccordé au réseau. Cela permet de faciliter les interventions des agents.

Il est nécessaire également de limiter l'imperméabilisation et de conserver des espaces verts permettant, par l'infiltration des eaux directement dans le sol, de réduire le volume et le débit des effluents.

Des méthodes alternatives peuvent également être privilégiées, telles que les bassins de rétention à la parcelle, les toitures végétalisées, les noues, les voiries perméables, les aires de stationnement végétalisées...

Cependant, la commune repose sur un sol qui peut être contraignant pour les systèmes d'infiltration. L'étude diagnostic qui sera réalisée permettra d'identifier quelles zones peuvent supporter de tels dispositifs.

#### ***Ce que dit la Charte des espaces publics :***

Elle fixe des objectifs de développement des systèmes alternatifs pour la gestion des eaux pluviales tels que :

⇒ Privilégier les dispositifs de rétention de surface.

⇒ Faire circuler l'eau en surface en développant les fosses d'arbres, noues et micro-stockages aériens.

⇒ Etudier le stockage souterrain si les systèmes aériens ne suffisent pas, mais en étudiant également la réutilisation des eaux par les services communaux.

#### ***Ce que dit la Charte Ecoquartier :***

Dans son thème 1, relatif à la réduction de l'empreinte écologique, la charte expose l'objectif de valorisation de la ressource en eau. Elle préconise ainsi que tous les projets proposent une gestion alternative des eaux pluviales permettant la rétention et l'infiltration lorsque cela s'avère possible. De plus, les projets devront proposer des systèmes de stockage et de réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques (espaces extérieurs, sanitaires, etc).

### ***4.3. Une gestion des déchets efficace***

#### ***Le cadre de référence***

Depuis la loi du 15 juillet 1975 relative à la gestion et l'élimination des déchets, modifiée par la loi du 13 juillet 1992, les communes sont responsables quant à l'élimination de leurs déchets ménagers.

Le texte français de référence concernant la gestion et l'élimination des déchets est la loi de 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Cette loi fixe des objectifs ambitieux en termes de gestion des déchets :

- La prévention et la gestion des déchets à la source,
- Le traitement des déchets en favorisant leur valorisation,
- La limitation en distance du transport des déchets,

- L'information du public,
- La responsabilisation du producteur.

La gestion des déchets a donc été profondément modifiée : le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours systématique à l'enfouissement des déchets a donc été limité et seuls les déchets ultimes seront acceptés en centre d'enfouissement.

Afin d'atteindre ces objectifs, le cadre réglementaire a mis en place plusieurs outils, dont :

- La Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP), une taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage de déchets (principe pollueur/payeur).
- La rédaction de plans d'élimination des déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

Depuis, la directive cadre européenne sur les déchets de 2008 et le Grenelle de l'Environnement ont défini de nouveaux objectifs qui se retrouvent dans le décret du 11 juillet 2011. Ce texte impose ainsi :

- Des plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux,
- Des plans départementaux de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers de bâtiment et de travaux publics
- Une limitation des capacités de stockage et d'incinération
- Une obligation de tri et de collecte séparée des bio-déchets par les gros producteurs.

En Ile-de-France, le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été adopté le 26 novembre 2009. C'est un document de planification qui définit la politique à mener pour une meilleure gestion

des déchets (réduction de la production de déchet, recyclage, installations de traitement...) à l'horizon 2019. Le PREDMA fixe également des objectifs à atteindre :

- diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant.
- augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers.
- doubler la quantité de compost conforme à la norme.
- diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis.
- favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

Au niveau départemental, le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé le 20 mars 2000.

### Une valorisation performante et génératrice d'énergie

Pour la gestion de ses déchets la commune d'Ivry-sur-Seine est adhérente au SYCTOM, Agence Métropolitaine des déchets ménagers. Ce syndicat intercommunal regroupe 84 communes de 5 départements différents (Paris, Yvelines, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne) qui regroupent 5,7 millions d'habitants.

Le SYCTOM a pour compétence le traitement des déchets, la collecte restant à la charge de la commune. Ainsi, le syndicat prend en charge :

- les déchets produits par l'activité domestique et quotidienne des ménages ;
- les déchets assimilés qui résultent des activités économiques : artisanat, commerce, bureaux, petites industries, tourisme...
- les objets encombrants (mobilier, appareils ménagers...) qui sont produits occasionnellement par les ménages ;

- les déchets ménagers spéciaux (piles, huile de vidange...) qui sont envoyés vers d'autres filières.

Pour valoriser et traiter ces déchets, le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SYCTOM) dispose de déchetteries, de centres de tri, d'unités de valorisation énergétique, de centres transfert. Mais doit encore mettre en décharge une fraction importante de déchets ménagers et de refus de tri qu'il ne peut traiter dans ses installations, soit plus de 450 000 t en 2011.

Afin de respecter la hiérarchisation des filières de traitement des déchets arrêtée par l'Union européenne et la réglementation française, le SYCTOM projette la construction de deux unités de méthanisation. L'une de ces unités est projetée sur la commune d'Ivry.

Ce centre de traitement multifilière du SYCTOM actuellement en fonctionnement sur Ivry regroupe :

- un centre de tri
- un incinérateur
- une déchetterie

### Le centre actuel d'Ivry-Paris 13



Source : SYCTOM

Une Charte de Qualité Environnementale, a été adoptée en décembre 2012 par le SYCTOM, la Ville d'Ivry-sur-Seine et le 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

Un comité de suivi regroupant le SYCTOM, des élus de Paris 13, d'Ivry, des représentants de L'Etat, du Conseil régional, du Conseil général, des associations, de l'Ademe, de l'INVS, d'Airparif, et de l'exploitant (IP13), ainsi qu'un groupe de « Sentinelles » composées de riverains ont été mis en place.

Elle représente, pour chacun des partenaires, un engagement concret.

Cette charte représente, pour chacun des partenaires, un engagement concret en matière :

- de surveillance, de qualité, de sécurité, de préservation de l'environnement et de maîtrise des nuisances tout au long de la période d'exploitation du centre actuel et futur

- de suivi du chantier de construction de la nouvelle unité de traitement
- de performances en matière de rejets atmosphériques de la nouvelle unité (supérieures à la réglementation).

Le centre de tri reçoit les déchets de la commune et de 13 autres collectivités adhérentes au SYCTOM. En 2011, près de 30 278 tonnes de déchets ont été réceptionnées. Or, sa capacité est de l'ordre de 30 000 tonnes de déchets par an, ce qui signifie qu'il arrive à saturation. Et bien que les objectifs politiques soient de réduire la production de déchets à la source, il semble que le centre ne pourrait supporter une perspective de croissance démographique dans un avenir proche. Dans le cadre du renouvellement de l'unité de traitement d'Ivry, le centre de tri sera supprimé pour être reconstruit dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

Une fois le tri manuel et mécanique opéré, les déchets sont mis en balles par catégories (plastique, papier, carton, aluminium, acier et briques alimentaires) pour être envoyés dans des sociétés spécialisées de recyclage. En 2011, 20 739 tonnes ont été valorisées, c'est-à-dire près de 70% des déchets collectés.

Quant au centre d'incinération, il traite les déchets de 15 communes dont Ivry, ce qui représentait en 2011 environ 542 881 tonnes de déchets pour une capacité de 730 000 tonnes/an.

La chaleur dégagée par la combustion des déchets permet de créer de l'énergie sous forme :

- de vapeur d'eau vendue à la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) pour alimenter l'équivalent de 78 150 logements en chauffage.
- d'électricité produite grâce à un turbo-alternateur, utilisée en partie pour le centre. Le surplus est vendu à EDF.

Les ferrailles et mâchefers issus de la combustion sont acheminés par voie fluviale vers des centres pour être recyclés dans la sidérurgie et les travaux publics.

A l'issue du processus de traitement des fumées, les cendres sous chaudières et les cendres volantes sous-électrofiltres, ainsi que les gâteaux issus du traitement des eaux de lavage des gaz sont évacués dans un centre de traitement pour déchets dangereux. Quant aux rejets dans l'atmosphère, ils respectent, voire sont inférieurs, aux normes fixées par la directive européenne. Ils font l'objet d'une surveillance et d'un contrôle, et/ou de prélèvements, en continu.

Les résultats sont envoyés à la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) qui peut aussi mener des contrôles inopinés. Un contrôle extérieur est également réalisé par un laboratoire indépendant.

### Le renouvellement du centre de traitement

Cependant, ce centre arrivant en fin de vie, le SYCTOM a décidé en 2003 de renouveler cet équipement.

Le projet de centre de valorisation organique et énergétique décidé en juin 2011, au terme des études de faisabilité, de la concertation menée dans le cadre de la Commission nationale du débat public, puis au sein du comité partenarial, sera d'une capacité totale de 584 000 tonnes par an.

Le nouveau centre se composera d'une unité de tri mécano-biologique, d'une unité d'incinération de 350 000 tonnes par an, et d'une unité de Tri Mécano Biologique méthanisation avec, pour objectif, la production d'un compost normé. Cette unité est en phase optionnelle.

Ce dimensionnement vise à répondre aux objectifs fixés par le PREDMA et à la hiérarchisation des modes de traitement.

Le centre doit être en mesure de s'adapter tout au long de sa vie à la réduction des déchets. Les rejets atmosphériques fixés au projet d'incinérateur sont en dessous des seuils fixés par la réglementation.

Le centre de tri sera relocalisé dans le XII<sup>e</sup> arrondissement de Paris, dans le cadre d'une opération d'aménagement de la Ville de Paris, et la déchetterie sera reconstruite par la Ville d'Ivry-sur-Seine dans un autre quartier.

L'objectif est d'anticiper la réduction des déchets imposée par le Grenelle de l'Environnement en :

- diminuant de 20% les capacités de traitement du site,
- diversifiant les modes de traitement,
- réduisant de plus de 50% le tonnage des déchets incinérés en le portant à 350 000 tonnes (capacité actuelle 730 000 t/an).

La production de vapeur pour le chauffage urbain pourra être maintenue à son niveau actuel et ainsi alimenter plusieurs dizaines de milliers d'équivalent logement à proximité (78 150 en 2011). L'électricité produite sera revendue à EDF et assurera aussi la consommation électrique du centre. Cette valorisation énergétique des déchets va contribuer à économiser des énergies fossiles (66 205 tonnes équivalent pétrole en 2011) et générer moins de gaz à effet de serre (GES) que les chaudières remplacées par les réseaux de chauffage urbain.

Le projet relatif à la méthanisation prévoit de maîtriser l'ensemble des risques (liés notamment à la production et au stockage de gaz) et nuisances (olfactives notamment) potentiels en mettant en œuvre les meilleures technologies disponibles, afin de garantir la sécurité optimale des bâtiments riverains et de leurs occupants, et des installations.

La mise en service de l'unité d'incinération est prévue en 2019 et celle de TMB-méthanisation en 2023. Dans l'attente, le programme de travaux

réalisés en 2010-2011 sur le centre actuel permet d'assurer la continuité du service.

### Une faible production de déchets

La collecte est donc à la charge de la commune. Cependant, les tonnages présentés ci-dessous proviennent bien du SYCTOM.

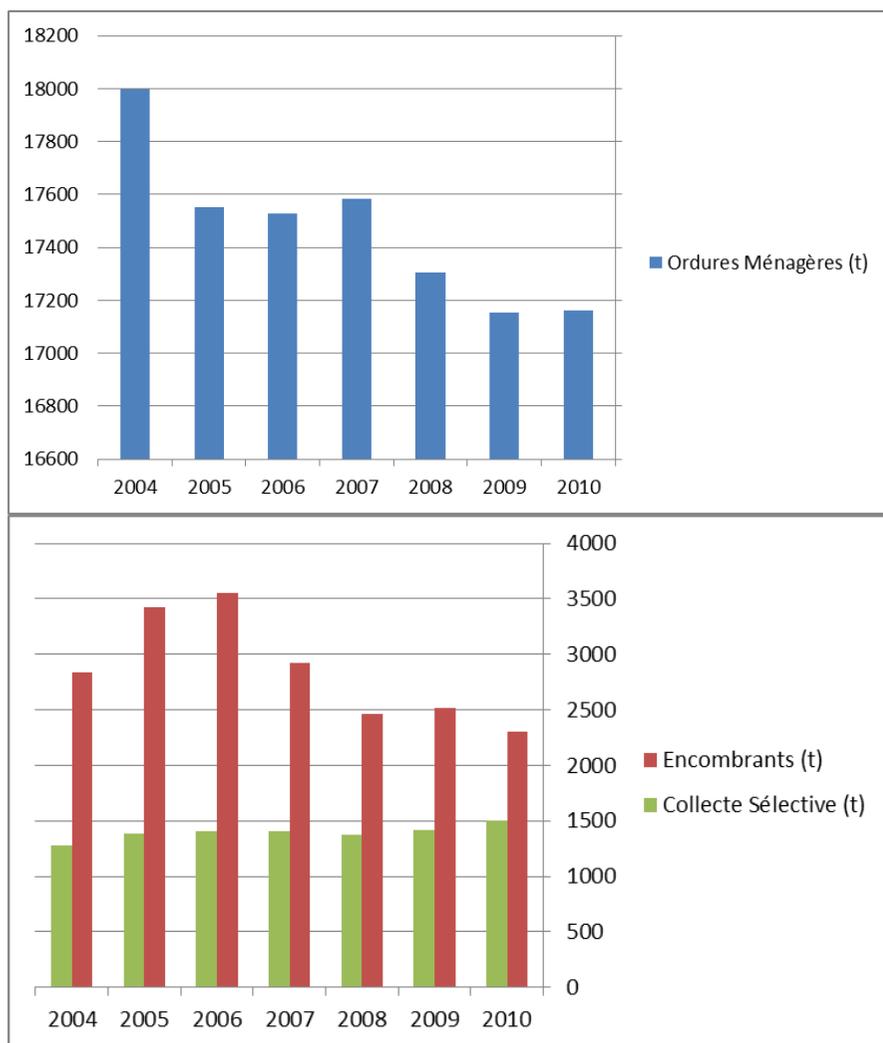
On voit bien ici la réduction depuis 2004 des déchets ménagers, des encombrants depuis 2006 et, en parallèle, l'augmentation progressive des tonnages récupérés dans le cadre de la collecte sélective.

Les ratios calculés par le SYCTOM indiquent que les déchets produits par les Ivryens en 2011 s'élèvent à 467 kg/habitant/an, contre une moyenne régionale de 475 kg/habitant/an en 2010.

La collecte s'effectue en 3 flux : les ordures ménagères, les emballages et le verre. Le territoire est divisé en deux secteurs et les collectes ont lieu deux fois par semaine pour les ordures ménagères et une fois par semaine pour les emballages et le verre. La collecte se déroule le soir à partir de 16h.

Les commerçants et autres activités économiques ont à leur charge la gestion de leurs déchets. Cependant, dans un objectif d'assistance aux petites structures, la Ville propose de mettre à disposition des bacs et de les collecter, pour ceux qui le souhaitent, moyennant une redevance dite « spéciale » qui est fonction du volume que l'utilisateur déclare déposer. Ces déchets représentent environ un tiers du tonnage total d'Ivry.

### Evolution des tonnages collectés sur Ivry-sur-Seine



Source : SYCTOM

Le projet aujourd'hui est de mettre en place la collecte sélective pour ces activités puisqu'elles produisent beaucoup de cartons qui peuvent être recyclés. Ce dispositif est programmé pour début 2012.

La ville dispose d'une déchetterie intercommunale sur son territoire gérée par le SYCTOM. Celle-ci devra être déplacée dans le cadre de la transformation du centre multifilière énoncée précédemment. La localisation future est en réflexion.

Un camion « planète » permet de récupérer les déchets spéciaux comme les piles, les peintures, les batteries... auprès des habitants. Mais ce système fonctionne mal car il ne semble pas adapté et est peu visible.

La collecte s'effectuant en porte à porte, la collectivité souhaitait retirer progressivement les points d'apport volontaire (verre et journaux/magazines) qui sont consommateurs d'espace et connaissent des problèmes de propreté. Cependant, les services municipaux se sont rendus compte, lors de la suppression d'un de ces points, que le report des déchets qui aurait dû être visible sur les tonnages de la collecte sélective, apparaissait en fait sur ceux des ordures ménagères. Le tri n'est donc plus réalisé, et la cause de ce phénomène n'est pas connue. Par conséquent, la suppression des points d'apport a été suspendue pour le moment.

Certains collecteurs, dédiés aux déchets recyclables, ont été enterrés et fonctionnent bien, mais des déchets encombrants y sont parfois déposés et entravent la collecte. De ce fait, la Ville ne pensait pas étendre davantage ce type de collecte.

Néanmoins, les impacts négatifs sur le tri sélectif de la suppression des points d'apports volontaires ont amenés la municipalité à s'interroger sur la transformation de ces points d'apport aériens en points d'apport enterrés. Une étude a alors été lancée sur l'opportunité d'un tel système

pour les grands collectifs afin de supprimer les locaux actuels, dont le manque d'accessibilité et de propreté n'incite pas les usagers à les utiliser, ce qui est à l'origine de nombreux dépôts sauvages dans la ville. Ce système pourrait donc concilier les exigences et besoins des usagers et les objectifs de propreté urbaine de la Ville. Selon les résultats de l'étude et le scénario choisi, 218 conteneurs enterrés devraient être installés sur 3 ans correspondant à la première phase de mise en œuvre sur la ville. L'importance des coûts d'investissement que ce dispositif nécessiterait rend difficile son intégration dans les prévisions budgétaires à court terme. Néanmoins, il convient de l'intégrer dans les études à venir des opérations d'aménagement telles qu'Ivry-Confluences, la ZAC du Plateau, l'opération ANRU Gagarine Truillot ainsi que les autres opérations. La généralisation de ce système, autant que faire se peut, sur l'ensemble de la ville, en complément de la collecte traditionnelle, pourra également être envisagée par la suite.

Cette orientation pourra trouver sa traduction dans le règlement du PLU.

Globalement, le tri sélectif est peu efficace malgré la sensibilisation réalisée par les animateurs du tri et les interventions dans les écoles. Les raisons en sont encore inconnues mais semblent dépendre davantage des habitudes et pratiques personnelles des citoyens que d'un manque d'information ou d'équipement nécessaire à sa mise en œuvre. Notons, que l'étude relative aux conteneurs enterrés souligne que les performances de tri croissent généralement avec la mise en place de ce dispositif.

Les dépôts sauvages, qui sont plus nombreux à Ivry-sur-Seine que dans les communes proches, se situent également près de la déchetterie. En effet, certains usagers dont l'entrée leur aurait été refusée déposent directement leurs déchets sur la voirie. La municipalité réfléchit donc à la possibilité de verbaliser afin d'enrayer ce phénomène. Mais ce dispositif

est très difficile à mettre en place. Par ailleurs, dans certaines rues étroites, les espaces disponibles sur la voirie sont trop petits pour y déposer les bacs et les propriétés ne peuvent parfois pas les accueillir en leur sein non plus. Les usagers n'ont alors d'autres choix que de déposer leurs sacs de déchets directement sur la voirie. Il sera alors difficile de les verbaliser.

Les locaux réservés à la gestion des déchets dans les immeubles et qui semblent problématiques pour les usagers ont fait l'objet d'un recensement par la Ville avec l'OPHLM afin d'identifier ceux qui nécessitent une rénovation. Les travaux ont alors été financés par la commune. Cependant, les services municipaux n'ont pas remarqué de grands changements de comportements ni d'effets sur la collecte.

#### ***Ce que dit la Charte des espaces publics :***

Elle encadre l'aménagement des aires de présentation à la collecte pour les bacs d'ordures ménagères des immeubles collectifs, afin qu'elle s'organise dans de bonnes conditions. Elle préconise ainsi d'implanter des plates-formes déchets sur l'emprise de la bande logistique lorsque le dimensionnement du trottoir le permet ou sur la bande de stationnement lorsqu'elle existe. Le but est de limiter l'encombrement de l'espace public par les bacs. Elle rappelle également que le dimensionnement des plates-formes est lié au nombre de logements concernés.

Afin d'optimiser la gestion des déchets à Ivry, et de réduire encore davantage la production de déchets, la municipalité a signé en 2011 un Plan Local de Prévention des Déchets qui définit des actions.

Les principales thématiques du plan d'actions sont :

- La sensibilisation,
- Les actions éco-exemplaires de la collectivité,

- La déclinaison locale des actions emblématiques nationales (compostage domestique, stop-pub, sacs de caisse),
- Les actions d'évitement de la production de déchets (achats éco-responsables, réparation, réemploi),
- Les actions de prévention quantitative ou qualitative des déchets des entreprises,
- Un dispositif de suivi et d'amélioration continue du programme.

Ainsi, les actions planifiées pour la période 2011/2012 sont :

- le développement du compostage individuel et collectif,
- la généralisation de la collecte des textiles (initiée en novembre 2010),
- le renouvellement de l'opération « Stop pub »,
- les actions de prévention des déchets des entreprises
- la réduction des déchets de l'activité municipale (déchets verts, restauration collective, papiers de bureau,...),
- l'élaboration et la mise en œuvre effective d'un Plan de communication.

Dans ce cadre, la Ville a lancé une opération de foyers-témoins sur la base de pesées, permettant de voir l'impact de gestes simples quotidiens (compostage, achats sans suremballages...) ayant pour effet de réduire la production de déchets à la source. Cette opération a également pour ambition de faire de ces personnes témoins des ambassadeurs des gestes citoyens en termes de gestion des déchets auprès des autres habitants.

### **Ce que dit la Charte Ecoquartier :**

Le thème 1 de la charte, invite à repenser la gestion des déchets à l'échelle du quartier. Dans cet objectif, elle préconise que les projets d'aménagement s'inscrivent dans une politique de sensibilisation au tri et de réduction des volumes de déchets par l'information des nouveaux habitants et l'équipement des logements avec des cuisines conçues de telle manière à prévoir l'usage de poubelles différenciées.

Les projets devront également proposer la mise en place de systèmes de valorisation des déchets organiques de type compostage, et étudier les opportunités de mise en place d'équipements de proximité pour le réemploi des déchets.

Le Grenelle de l'Environnement ayant instauré la redevance incitative pour les déchets, la Ville a d'ores et déjà réfléchi à cette problématique.

Toutefois, sa mise en place semble compliquée du fait, notamment, qu'Ivry-sur-Seine présente un parc majoritairement collectif. En effet, il est techniquement très difficile de distinguer les apports des résidents les uns par rapport aux autres puisqu'ils sont effectués dans un même bac ou container.

De plus, les Ivryens ne payent actuellement pas de redevance sur les déchets, leur faire accepter cette nouvelle redevance risque d'être difficile et demandera quoiqu'il en soit un important travail d'information, d'explication.

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une eau de consommation de bonne qualité.</li> <li>• Une station d'épuration dont la capacité résiduelle de traitement est correcte et dont les rejets sont conformes.</li> <li>• Des débordements de réseaux qui ont été majoritairement supprimés.</li> <li>• Une collectivité volontaire pour faire évoluer sa gestion des eaux pluviales vers des systèmes alternatifs et innovants.</li> <li>• Le centre Ivry-Paris 13 dispose d'une Charte de Qualité Environnementale.</li> <li>• Le centre génère de l'énergie et alimente ainsi 100 000 équivalent logements, le bâtiment lui-même et revend de l'électricité à EDF.</li> <li>• Les émissions de l'usine sont filtrées, traitées et contrôlées. Elles sont ainsi conformes aux normes en vigueur.</li> <li>• Un projet de transformation du site pour le moderniser et mettre en place une valorisation organique et énergétique des déchets.</li> <li>• Une production de déchets faible.</li> <li>• Une collectivité qui s'engage au travers d'un Plan Communal de Prévention des Déchets.</li> <li>• Une collecte des activités économiques de petite taille qui fonctionne relativement bien.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une consommation d'eau relativement élevée par rapport à la moyenne française.</li> <li>• Un réseau d'assainissement unitaire qui complexifie la gestion des flux entrant dans le réseau, notamment en période de fortes pluies.</li> <li>• Une géologie qui peut contraindre la gestion des eaux pluviales par infiltration.</li> <li>• Des délestages ponctuels d'eau unitaire en Seine, quand les collecteurs sont surchargés, et qui polluent le milieu.</li> <li>• Le centre Ivry-Paris 13 est situé sur la commune et peut être source de nuisances.</li> <li>• Un tri peu efficace et de nombreux dépôts sauvages sur la commune.</li> <li>• De nombreux points d'apports volontaires aériens qui ne répondent pas aux critères de propreté urbaine des habitants et des élus, mais auxquels les usagers semblent attachés.</li> <li>• Des locaux d'immeubles peu accueillants et qui n'incitent pas les habitants à mieux gérer leurs déchets.</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Inciter et développer des systèmes économes en eau dans les aménagements, ainsi que les systèmes de récupération des eaux de pluies.</li> <li>⇒ Poursuivre les objectifs de rétention des eaux pluviales à la parcelle afin d'éviter la surcharge du réseau.</li> <li>⇒ Identifier les zones dans lesquelles on pourra privilégier l'infiltration à la rétention.</li> <li>⇒ Conserver cette dynamique d'optimisation de la gestion des déchets en développant leur valorisation, notamment énergétique.</li> <li>⇒ Permettre un tri sélectif plus performant et réduire les dépôts sauvages sur la voie publique.</li> <li>⇒ Trouver un consensus autour des points d'apports volontaires qui satisfasse toutes les parties concernées.</li> <li>⇒ Trouver une solution aux problèmes de la gestion des déchets dans les immeubles collectifs, notamment réfléchir à une alternative aux locaux « poubelles » qui ne semblent pas adaptés.</li> </ul>	

## 5. LA CONSOMMATION D'ÉNERGIES ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

### 5.1. Le cadre de référence

Les lois Grenelle ont prévu de rendre obligatoire l'élaboration d'un Plan Climat Energie pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Ivry-sur-Seine s'est donc récemment dotée d'un tel document en juin 2011.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation : il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le PCET vient s'intégrer au projet politique de la collectivité. Si un Agenda 21 local existe, le PCET renforce le volet « Energie-Climat » de celui-ci. Dans le cas contraire, le PCET peut constituer le premier volet d'un futur Agenda 21.

Tout d'abord un PCET se caractérise par des ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES et d'adaptation du territoire dans des contraintes de temps :

- Pour 2020 : les « 3 X 20% » de l'Union Européenne (réduire de 20% les émissions de GES ; améliorer de 20% l'efficacité énergétique ; porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie)
- Pour 2050 : le facteur 4 (diviser par 4 ses émissions de GES sur la base de 1990)

Si l'horizon paraît lointain, l'atteinte de cet objectif, à terme, implique d'engager un effort soutenu dès aujourd'hui et de poser les bases d'un travail prospectif et collectif qui fera émerger une vision du territoire à long terme ainsi que la trajectoire permettant de l'atteindre.

Les objectifs du PCET porteront sur les activités de toutes natures, dans les limites du territoire de la collectivité qui l'engage. Outre ses compétences propres, la collectivité devra mobiliser les autres collectivités qui exercent également des compétences sur ce même territoire.

De plus, la question « Climat-Energie » devra être intégrée dans l'ensemble des politiques sectorielles et des champs de compétences de la collectivité, ainsi que dans les démarches et outils de planification.

Le PCET concernera, le plus largement possible, toutes les activités et tous les acteurs intervenant dans (et parfois hors) le périmètre, dès lors qu'ils génèrent des émissions de GES ou peuvent subir des dommages liés au changement climatique. La collectivité interviendra donc en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de ses responsabilités directes (équipements, bâtiments...) et de ses compétences réglementaires (urbanisme, transport, distribution d'énergie...) et, en tant qu'animatrice, auprès de tous les acteurs, publics ou privés du territoire et de sa population.

## 5.2. Un réseau de chaleur à optimiser

La commune s'est dotée d'un réseau de chaleur urbain, par délégation de service public, passée en 2002 et qui doit courir jusqu'en 2020. Une chaufferie centrale alimentée au gaz (un appoint en fioul reste possible en secours) produit la chaleur nécessaire pour l'ensemble du réseau.

Ce dernier couvre actuellement le secteur de la rénovation du centre-ville et des immeubles en marge de cette dernière.

La Ville souhaite développer ce réseau.

Un appel à projet pour la réalisation en délégation de service public, d'un doublet de géothermie sur le secteur d'Ivry-Confluences, a été lancé. Le délégataire sera désigné au cours du premier trimestre 2013.

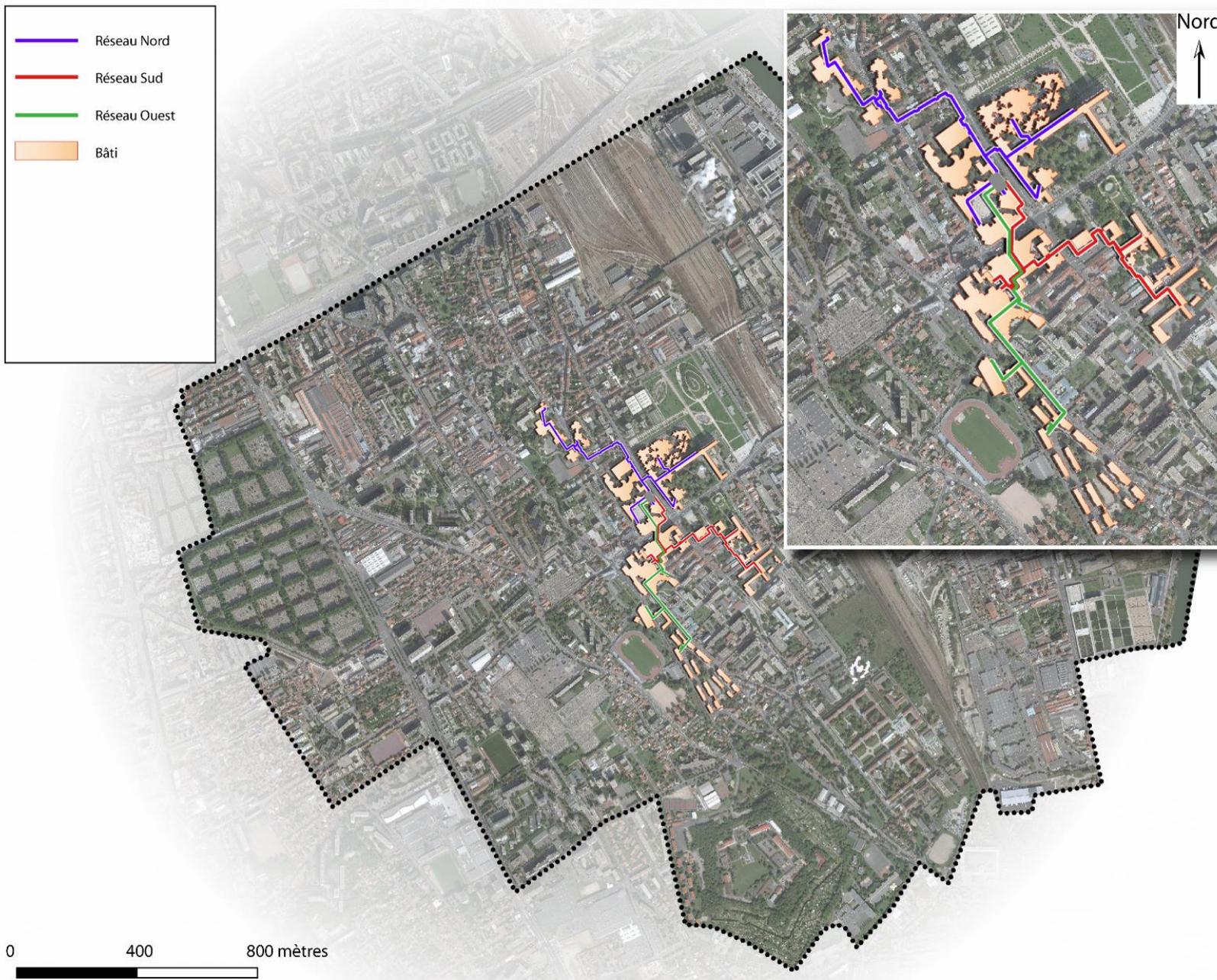
L'objectif du projet est à terme :

- de mailler ce nouveau réseau d'Ivry-Confluences avec le réseau existant du centre-ville et de réaliser des extensions vers le Plateau et sa ZAC. Mais aussi de raccorder, en passant, tous les ensembles anciens d'habitation ou tertiaires qui le souhaiteraient.
- d'alimenter l'ensemble du réseau par au moins 50% d'énergie non fossiles et notamment par l'énergie géothermale.

La réalisation de ce réseau permettra à terme de satisfaire, pour une large part, à l'objectif de réduction de gaz à effet de serre que s'est fixé la Ville

# Chauffage urbain d'Ivry-sur-Seine

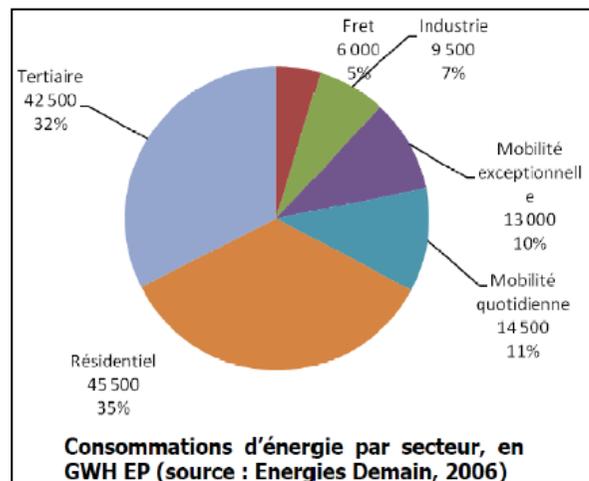
PLU d'Ivry-sur-Seine - Juillet 2011



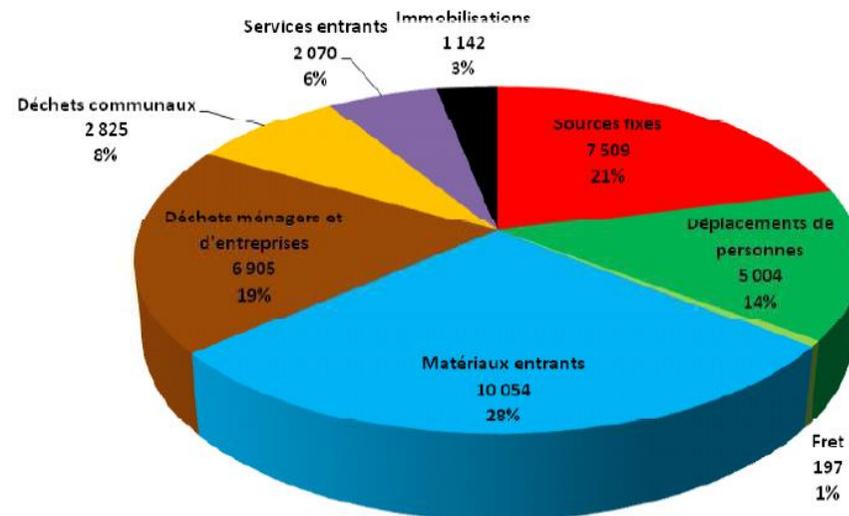
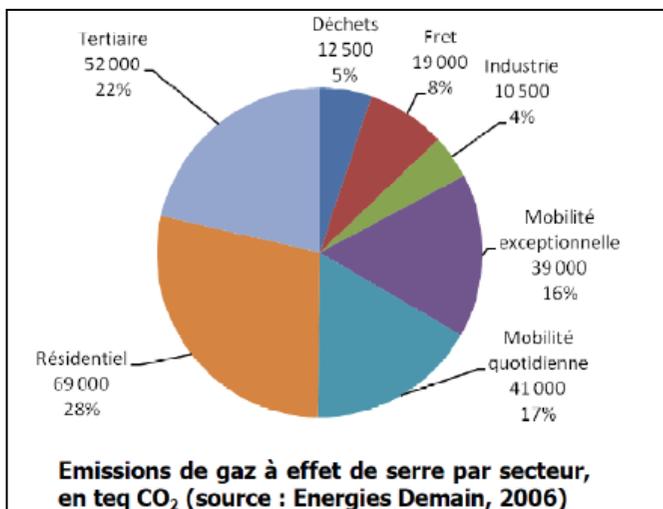
### 5.3. Des gisements importants d'économies

Le diagnostic énergétique du PCET d'Ivry-sur-Seine porte d'une part sur les consommations et émissions du territoire communal et d'autre part, sur celles du patrimoine et des services de la collectivité.

Ainsi, en 2007, le diagnostic « territoire » indiquait que le tertiaire et le résidentiel consommaient 67% des énergies du territoire et émettaient 50% des GES. Le diagnostic « patrimoine et services », en 2006 démontrait que ces secteurs représentaient 15% des émissions du territoire. Les principales sources étant les matériaux entrants (29%), les sources fixes telles que les énergies des bâtiments et des machines (21%), les déchets ménagers et d'entreprises (19%) et les déplacements de personnes (14%).



Synthèse, émissions de gaz à effet de serre, en t eq CO<sub>2</sub> par an



Source PCET, Energies Demain

A partir de ces constats, des enjeux ont pu être identifiés. Pour la partie « Territoire » les enjeux sont déclinés par secteurs, comme suit :

Secteur	Constats et enjeux identifiés
Bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La réhabilitation du parc ancien peut être un gisement important d'économies d'énergies.</li> <li>• La prépondérance des chauffages centraux collectifs induit une intervention réduite pour un fort impact.</li> <li>• La possibilité de reconversion des systèmes actuels par le chauffage urbain et surtout la géothermie.</li> </ul>
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les trajets domicile-travail sont dominés par l'utilisation de la voiture particulière et le co-voiturage est peu développé.</li> </ul>
Aménagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Ville est engagée dans des projets de renouvellement urbain et de développement ambitieux qui sont autant d'opportunités d'agir sur les formes urbaines, la qualité thermique des bâtiments, la mixité fonctionnelle...</li> </ul>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'enjeu principal est le traitement car la collecte émet peu et consomme peu.</li> <li>• La majorité des déchets sont enfouis ou incinérés, ce qui est très émetteur de GES.</li> <li>• Une marge confortable pour développer le recyclage et la valorisation des déchets.</li> </ul>
Industrie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution nécessaire des procédés industriels vers les économies d'énergies et de matières premières.</li> <li>• Le rôle important de la Chambre de Commerce et d'Industrie en tant que partenaire.</li> <li>• Une forte consommation d'énergies fossiles et peu d'énergies renouvelables.</li> </ul>

Quant aux enjeux du diagnostic « Patrimoine et Services » :

Secteur	Constats et enjeux identifiés
Sources fixes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une mauvaise performance globale du parc.</li> <li>• Opportunité de construire des bâtiments « Haute Qualité Environnementale » ou Basse Consommation (BBC).</li> <li>• Développer la rénovation à moyen ou long terme.</li> <li>• Développement du réseau de chauffage urbain Energivry (taille, source d'énergies renouvelables)</li> <li>• Développement des énergies renouvelables pour le chauffage, l'eau chaude et l'électricité.</li> <li>• Evaluation et amélioration de l'efficacité de l'éclairage public.</li> </ul>
Matériaux entrants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire la part des matériaux fortement consommateurs.</li> <li>• Critères et exigences énergétiques et climatiques à introduire dans les cahiers des charges des marchés publics.</li> </ul>
Transports	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction de la part de la voiture pour les longs trajets.</li> <li>• Développer le covoiturage.</li> </ul>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire la production à la source.</li> <li>• Réduire la part envoyée à l'enfouissement et à l'incinération.</li> <li>• Inciter au tri, au recyclage et au compostage.</li> <li>• Opter pour la méthanisation des bio-déchets.</li> <li>• Gérer localement le recyclage et l'évacuation des déchets de chantiers communaux.</li> </ul>

A partir de ces constats et des enjeux identifiés, et sur la base des orientations du projet municipal, la commune a élaboré sa stratégie « Climat-Energie » autour de six axes majeurs qui se déclinent ensuite en 25 fiches actions. Les six axes stratégiques sont les suivants :

- Développer l'exemplarité de la Ville (en matière de construction et de réhabilitation des équipements, de gestion énergétique du patrimoine municipal, de politique d'achat responsable, de traitement des déchets et de déplacements des personnels).
- Inscrire la politique d'aménagement des quartiers et de constructions neuves dans une démarche de réduction des émissions de GES et des consommations d'énergie, et de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.
- Aider et inciter à la mise en œuvre d'un programme de réhabilitation et de rénovation du parc existant résidentiel et tertiaire.
- Favoriser les modes actifs pour les déplacements courts, agir pour un développement des transports en commun et plus globalement pour la réduction des besoins de déplacements.
- Mettre en place un plan d'actions pour lutter contre la vulnérabilité énergétique existante et à venir qui fragilisera encore plus les catégories sociales les plus défavorisées, mais aussi nombre d'activités économiques.
- Inciter et initier des changements de comportements, de pratiques de vie, par des campagnes d'information, de sensibilisation, de responsabilisation sur les enjeux climatiques et énergétiques, en direction de l'ensemble des acteurs de la Ville.

Ces orientations devront trouver leur traduction dans le PLU en termes de densité, de choix d'aménagements, etc.

#### **Ce que dit la Charte Ecoquartier :**

Le thème 1 du document prévoit de réduire l'empreinte écologique des projets. Dans ce but, elle fixe l'objectif de lutter contre la précarité énergétique des ménages par le respect des orientations du PCET et par le développement des démarches de qualité environnementales et de performance énergétique, y compris lors de rénovations.

Elle exprime également le souhait de lutter contre les îlots de chaleur en intégrant dans les projets les dispositifs de l'architecture bioclimatique, en sélectionnant les matériaux utilisés, en analysant les besoins en isolation extérieure et en système de ventilation.

#### **5.4. Les potentialités de développement des énergies renouvelables**

##### ***Le solaire, une énergie utilisable par tous***

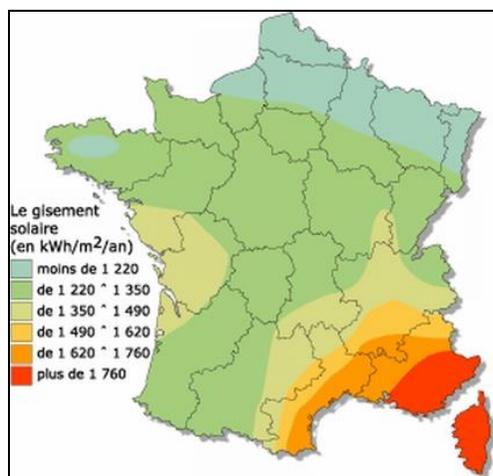
L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- le solaire thermique : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de 10m<sup>2</sup> à 30m<sup>2</sup>. Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels moyens en électricité d'une famille de 4 personnes ;
- le solaire photovoltaïque : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux

nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

Le potentiel solaire est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m<sup>2</sup> de panneau et par an. Pour connaître la production annuelle d'un panneau photovoltaïque d'1m<sup>2</sup>, il faut diviser par 10 la quantité d'énergie annuelle reçu par le panneau.

**Carte du gisement solaire en France**



(Source : ADEME)

### **Valorisation énergétique des déchets**

Le centre d'incinération d'Ivry-Paris XIII constitue une filière de production d'énergie renouvelable intéressante.

En effet, la chaleur dégagée par la combustion des déchets permet de créer de l'énergie sous forme :

- de vapeur d'eau vendue à la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) pour alimenter des logements en chauffage.
- d'électricité produite grâce à un turbo-alternateur, utilisée en partie pour le centre. Le surplus est vendu à EDF.

Le nouveau centre en projet conservera cette fonction puisque la production de vapeur pour le chauffage urbain pourra être maintenue à son niveau actuel et ainsi alimenter 100 000 équivalents logements à proximité. L'électricité produite sera vendue à EDF et assurera aussi la consommation électrique du centre.

### **La géothermie : un potentiel à identifier et exploiter**

Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. On distingue généralement :

- la géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) : la chaleur, récupérée à l'aide de pompes à chaleur, peut être utilisée pour le chauffage et la climatisation de logement individuel ;
- les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) : utilisation industrielle pour la production de chauffage urbain ou d'électricité.

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines.

L'énergie emmagasinée dans le sous-sol ou dans l'aquifère est captée, puis véhiculée vers l'intérieur des bâtiments grâce à un réseau de tubes enterrés dans le sol. Elle peut être utilisée pour chauffer ou rafraîchir des locaux.

Dans le cas d'une PAC sur eaux souterraines, le type d'usage est déterminé par la productivité de l'aquifère, elle-même fonction de son débit et de sa profondeur. Cette dernière influence également la rentabilité du projet, puisque, plus le forage est profond, plus l'installation est coûteuse.

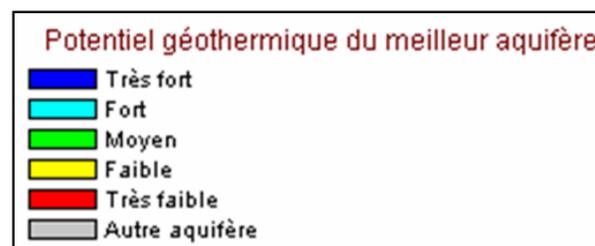
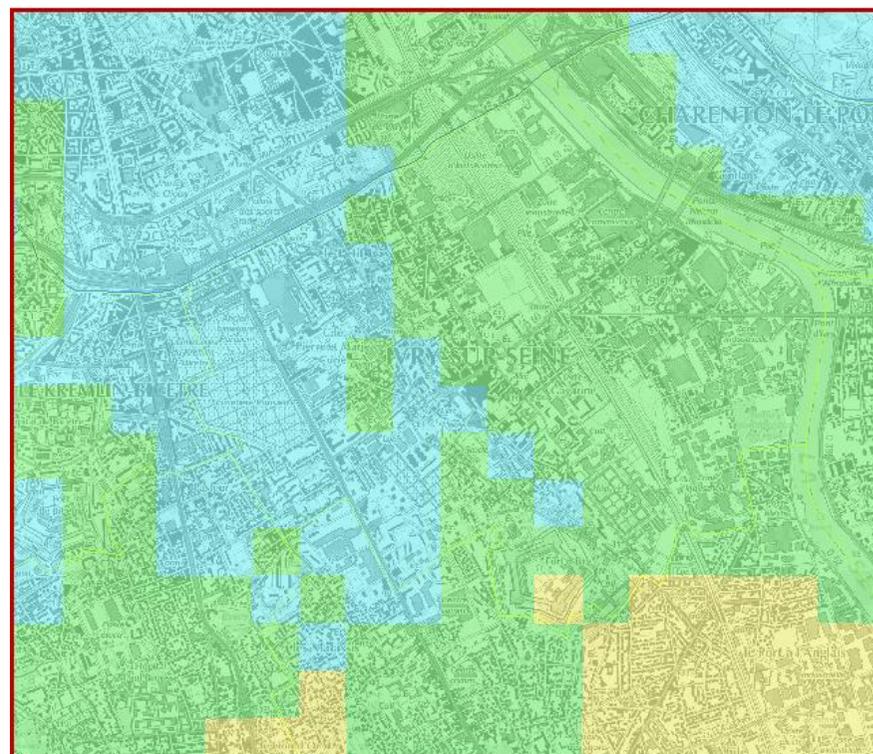
Cette forme d'énergie présente plusieurs atouts :

- elle est plus écologique que les formes d'énergie couramment utilisées aujourd'hui : elle génère très peu de rejets et la ressource est inépuisable. Cependant, elle nécessite un complément énergétique ;
- elle offre des avantages économiques puisque la ressource naturelle est « gratuite ». Les seules dépenses sont liées à l'investissement initial lors de l'installation du système et aux 30 % d'électricité qu'il consomme. La géothermie très basse énergie est aussi largement subventionnée, sous forme de crédits d'impôts.

Cependant, elle présente quelques contraintes :

- les forages profonds, comme ceux réalisés dans la nappe du Dogger, sont difficiles à réaliser et les spécialistes de ce type de forage sont rares en France ;
- la réglementation sur la protection des sous-sols est très stricte : les études sont coûteuses pour s'assurer d'un impact minime du forage sur le sous-sol.

### Potentiel géothermique du meilleur aquifère



(Source : géothermie perspective)

La carte précédente démontre que le potentiel géothermique à Ivry-sur-Seine. Celui-ci est relativement important, notamment sur le plateau, et offre une perspective d'exploitation intéressante, notamment en lien avec le chauffage urbain de la ville. Le choix de la municipalité s'est d'ailleurs d'ores et déjà porté sur cette source d'énergie pour optimiser le réseau.

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des leviers d’actions identifiés et nombreux pour guider les actions de la collectivité.</li> <li>• Une stratégie actée par la Ville dans son Plan Climat Energie qui se traduit par des objectifs et des fiches actions.</li> <li>• La prépondérance des bâtiments collectifs permet des interventions minimales pour des résultats importants.</li> <li>• Présence d’un chauffage urbain</li> <li>• Des sources d’énergie renouvelables intéressantes (géothermie, incinération des déchets)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des bâtiments résidentiels, tertiaire et communaux très consommateurs.</li> <li>• Une forte utilisation de la voiture particulière dans les déplacements qui deviennent alors de grands émetteurs de GES.</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Améliorer la performance énergétique du parc ancien.</li> <li>⇒ Réduire les émissions de GES des secteurs qui sont le plus émetteurs et qui sont identifiés dans le PCET</li> <li>⇒ Inciter les industries à orienter leurs procédés vers des pratiques économes.</li> <li>⇒ Développer les énergies renouvelables telles que le photovoltaïque, le solaire thermique, la géothermie.</li> </ul>	

## 6. SYNTHESE ET ENJEUX

THEMATIQUES	ATOUTS/POTENTIALITÉS	FAIBLESSES/CONTRAINTES	ENJEUX
Contexte physique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Seine présente une bonne qualité de l'eau globalement et son potentiel écologique s'améliore.</li> <li>• Des ressources souterraines importantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un relief marqué, notamment au niveau du coteau</li> <li>• Un fleuve qui peut générer des inondations.</li> <li>• Un sous-sol présentant un profil argileux par endroit.</li> <li>• De nombreuses carrières souterraines héritées du passé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Adapter les choix d'urbanisation en fonction des contraintes imposées par les risques d'inondations et de mouvements de terrain.</li> <li>⇒ Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau de la Seine, notamment grâce à un système d'assainissement performant.</li> <li>⇒ Préserver la qualité des nappes d'eau souterraines, notamment lors de l'infiltration d'eaux pluviales.</li> <li>⇒ Prendre en compte le relief et la géologie dans la gestion des eaux pluviales.</li> </ul>
Patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des documents supra-communaux qui guident l'élaboration de la trame verte.</li> <li>• Un Espace Naturel Sensible et un Parc Départemental.</li> <li>• De nombreux espaces verts qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants.</li> <li>• Des arbres remarquables recensés et protégés.</li> <li>• Une collectivité volontaire dotée d'une Charte des Espaces Publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces verts à créer, notamment dans la plaine, afin d'étoffer la trame verte et d'atteindre les objectifs de l'IAU IdF.</li> <li>• Un manque de liaison entre les espaces verts et des obstacles importants (voies ferrées, axes routiers importants...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Renforcer la trame verte urbaine en créant de nouveaux espaces verts de qualité dans les zones qui en sont le moins pourvues et en veillant à assurer les liaisons permettant la continuité de cette trame.</li> <li>⇒ Protéger les espaces dont la qualité est reconnue et se diriger vers une gestion différenciée des espaces verts.</li> <li>⇒ Maintenir une dynamique volontariste s'attachant au traitement qualitatif des espaces publics dans les futurs projets d'aménagement.</li> <li>⇒ Participer à la robustesse écologique locale et globale et à la qualité paysagère régionale</li> <li>⇒ Soigner la qualité des espaces publics urbains</li> </ul>

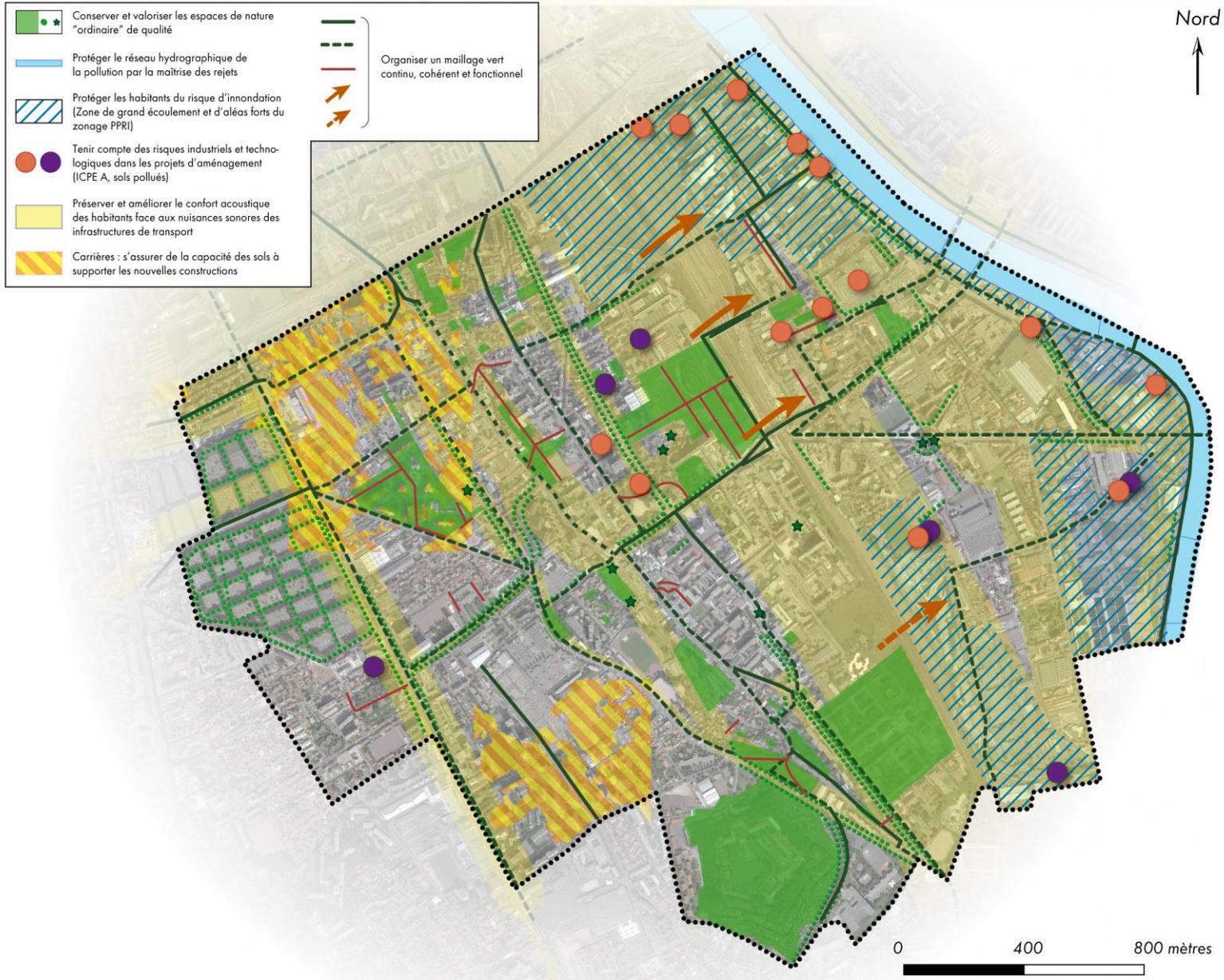
THEMATIQUES	ATOUS/POTENTIALITÉS	FAIBLESSES/CONTRAINTES	ENJEUX
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une eau de consommation de bonne qualité</li> <li>• Une station d'épuration dont les rejets sont conformes et dont la capacité résiduelle permet d'anticiper une croissance démographique éventuelle.</li> <li>• Des débordements de réseaux majoritairement supprimés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une consommation d'eau relativement élevée par rapport à la moyenne nationale.</li> <li>• Un réseau d'assainissement unitaire qui complexifie la gestion des flux.</li> <li>• Une géologie qui peut contraindre la gestion par infiltration.</li> <li>• Des délestages ponctuels d'eaux unitaires en Seine en cas de surcharge des collecteurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Économiser les ressources naturelles</li> <li>⇒ Inciter et développer des systèmes économes en eau dans les aménagements, ainsi que les systèmes de récupération des eaux de pluies.</li> <li>⇒ Poursuivre les objectifs de rétention des eaux pluviales à la parcelle afin d'éviter la surcharge du réseau.</li> <li>⇒ Identifier les zones au sein desquelles pourra être privilégiée l'infiltration.</li> </ul>
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un centre de traitement doté d'une Charte de Qualité Environnementale, qui valorise énergétiquement les déchets et dont les émissions sont conformes.</li> <li>• Une production de déchets faibles.</li> <li>• Un Plan Communal de Prévention des Déchets.</li> <li>• Une collecte des activités économiques de petite taille qui fonctionne relativement bien.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un centre de traitement des déchets sur la commune qui peut être source de nuisances.</li> <li>• Un tri peu efficace.</li> <li>• De nombreux dépôts sauvages.</li> <li>• Des points d'apports volontaires aériens qui ne satisfont pas les critères de propreté urbaine.</li> <li>• Des locaux d'immeubles peu accueillants et qui n'incitent pas les habitants à mieux gérer leurs déchets.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Permettre un tri sélectif plus performant et réduire les dépôts sauvages sur la voie publique.</li> <li>⇒ Trouver un consensus autour des points d'apports volontaires qui satisfassent toutes les parties concernées.</li> <li>⇒ Trouver une solution aux problèmes de la gestion des déchets dans les immeubles collectifs, notamment en réfléchissant à une alternative aux locaux qui ne semblent pas adaptés.</li> </ul>

THEMATIQUES	ATOUS/POTENTIALITÉS	FAIBLESSES/CONTRAINTES	ENJEUX
Les risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un PPRI approuvé qui permet d'encadrer et de gérer le risque d'inondation.</li> <li>• Un risque faible de mouvement de terrain dû au retrait-gonflement des argiles.</li> <li>• Une qualité de l'air globalement bonne mais à surveiller.</li> <li>• Un risque d'inondation par ruissellement considérablement réduit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un risque d'inondation par crue de la Seine.</li> <li>• De nombreuses carrières souterraines qui sont à l'origine de mouvements de terrain.</li> <li>• Présence de 14 ICPE A sur le territoire et de 5 sols pollués.</li> <li>• Un risque de Transport de Matières Dangereuses.</li> <li>• Des voies structurantes importantes qui traversent la ville et sont source de nuisances sonores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Prendre en compte les contraintes liées aux risques d'inondations et de mouvements de terrain dans les choix d'urbanisation.</li> <li>⇒ Préserver la qualité de l'air, notamment en contrôlant les émissions des industries et en maîtrisant la circulation routière.</li> <li>⇒ Prendre en compte les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport et les contraintes qu'elles induisent sur les constructions riveraines notamment en termes d'isolation phonique.</li> </ul>
Energies	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De nombreux leviers d'actions identifiés dans le PCET pour guider la politique communale.</li> <li>• Une stratégie qui se traduit par des objectifs clairs et des actions concrètes.</li> <li>• La prépondérance des collectifs permet d'obtenir des résultats importants avec un minimum d'intervention.</li> <li>• Présence d'un chauffage urbain Energ'Ivry.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des bâtiments résidentiels, tertiaires et communaux très consommateurs.</li> <li>• Une forte utilisation de la voiture dans les déplacements qui génère d'importantes émissions de GES.</li> <li>• Un traitement des déchets par incinération qui émet également beaucoup de GES.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Améliorer la performance énergétique des bâtiments existants.</li> <li>⇒ Réduire les émissions des GES en développant les transports en commun et le covoiturage.</li> <li>⇒ S'appuyer sur le réseau de chaleur urbain autant que possible.</li> <li>⇒ Développer l'exploitation d'énergies renouvelables, notamment la géothermie.</li> </ul>

# Enjeux environnementaux

Quelle place pour une trame verte au sein d'un territoire dense et urbanisé ?

PLU d'Ivry-sur-Seine - Décembre 2013

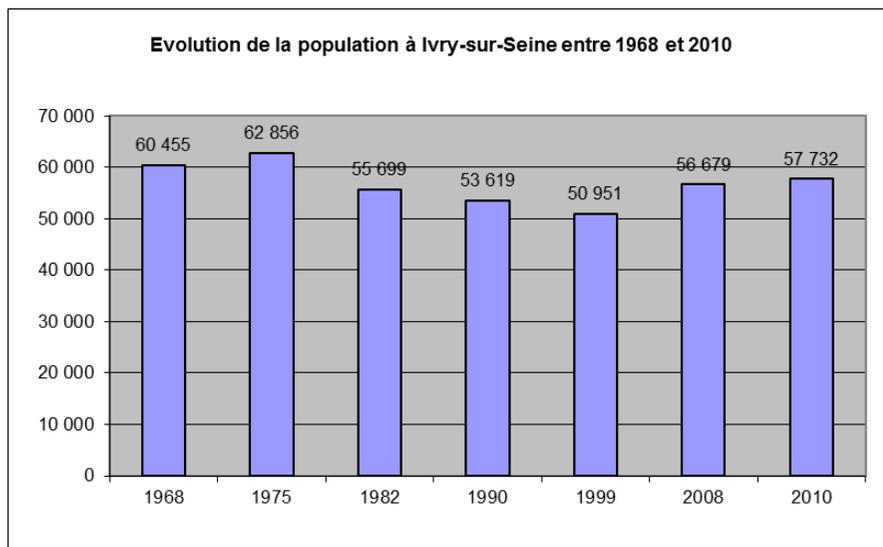


# CHAPITRE 3 : LE PORTRAIT DU TERRITOIRE

## 1. DEMOGRAPHIE : UNE ATTRACTIVITE RETROUVEE

### 1.1. *Le renouveau démographique ivryen*

La population municipale d'Ivry-sur-Seine s'élève à 57 732 habitants en 2010. L'analyse qui suit s'appuie principalement sur les résultats du recensement 2008, année où la population s'élevait à 56 679 habitants.



*Insee, RP 2010*

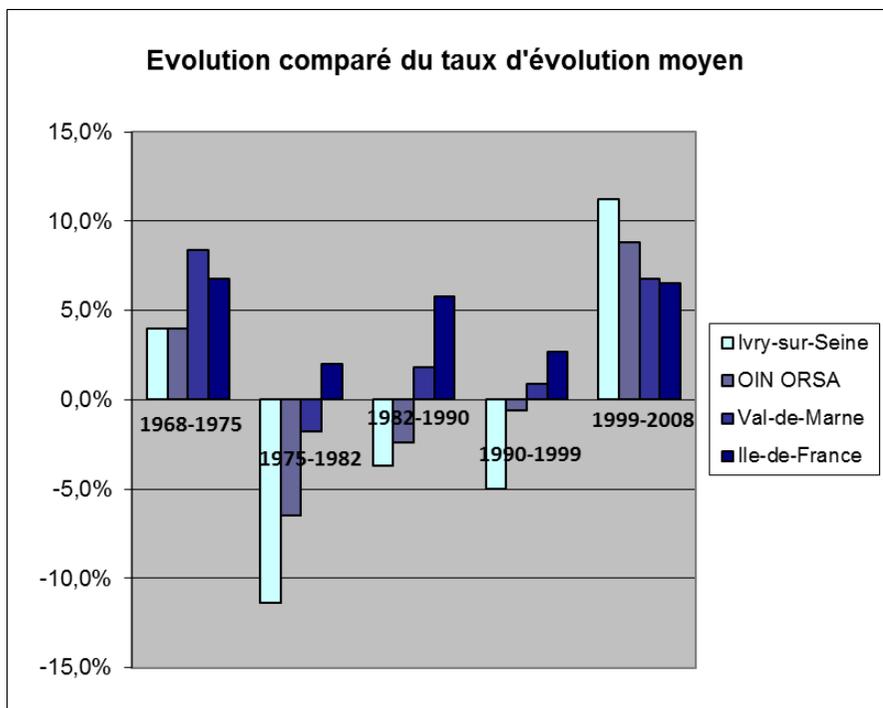
Avec l'industrialisation de la région parisienne, la population d'Ivry-sur-Seine augmente rapidement et transforme le petit village agricole de 800 habitants au début du XIX<sup>ème</sup> siècle en ville industrielle d'envergure. Jusqu'aux années 1970, la ville voit sa population augmenter pour atteindre en 1975 son apogée avec un total de 62 856 habitants.

Par la suite, la commune connaît une période de décroissance démographique du fait du départ et de la fermeture de différentes usines.

De 1975 à 1982, Ivry-sur-Seine connaît une baisse de population très importante de -1,71% par an (à savoir une perte de 7 157 habitants. Le même phénomène s'est opéré mais avec une ampleur moindre sur le territoire de l'OIN (-0,96% par an) et dans le Département du Val-de-Marne (-1,16% par an).

Au cours des années 1980 et 1990 la commune continue de perdre des habitants (-0,47% par an dans les années 1980 et -0,57% dans les années 1990) alors que le département est dans une période de relance démographique.

Au total entre 1975 et 1999, la ville connaît une perte de 11 905 habitants, plus de un cinquième de sa population actuelle.



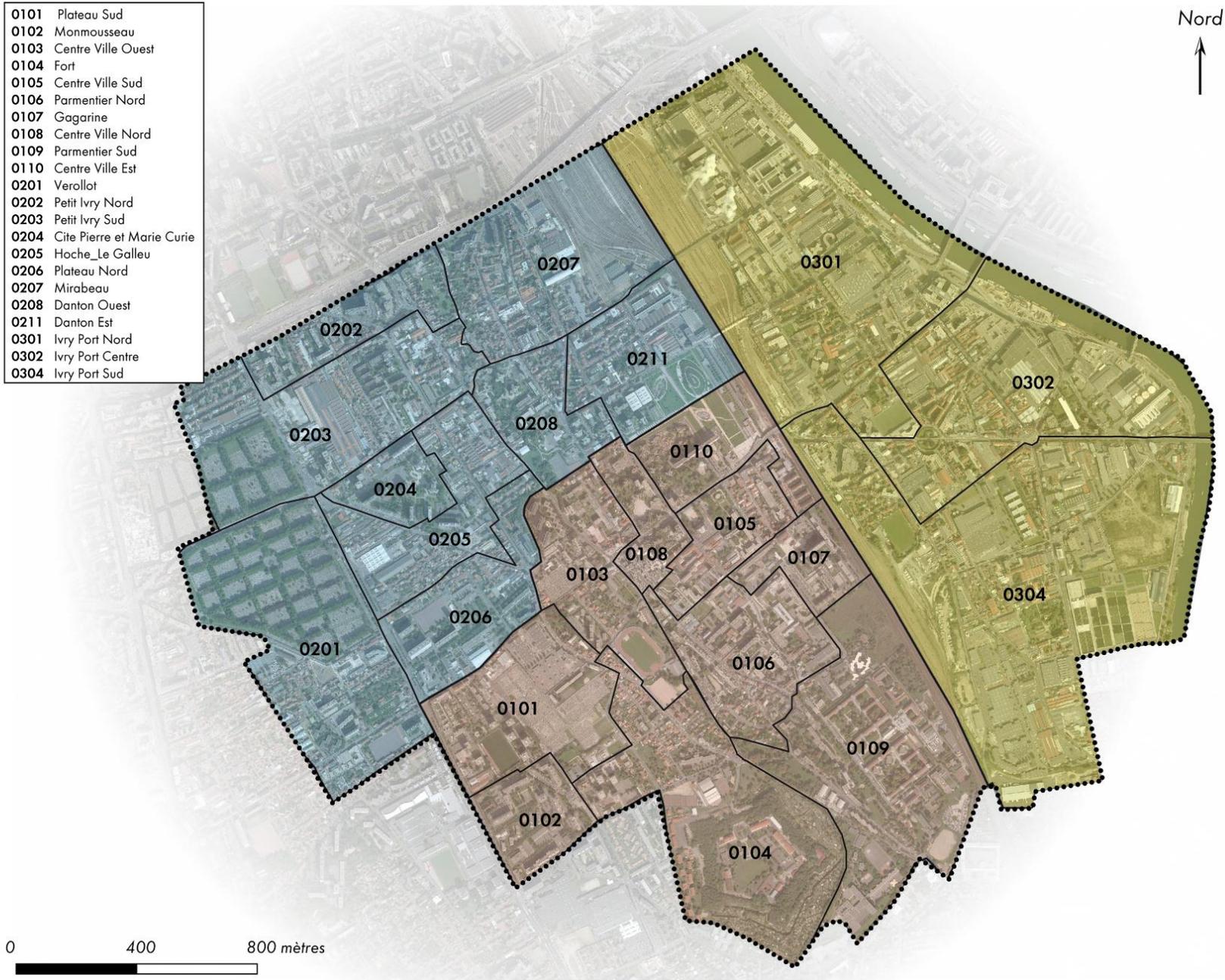
*Insee, RP 2008*

Entre 1999 et 2010, la population ivryenne renoue avec la croissance ce qui se traduit par un gain de 6 781 habitants (environ 600 habitants de plus chaque année) et une augmentation annuelle de la population estimée à 1,20%. Sur l'ensemble de la période, l'augmentation atteint +13,3%.

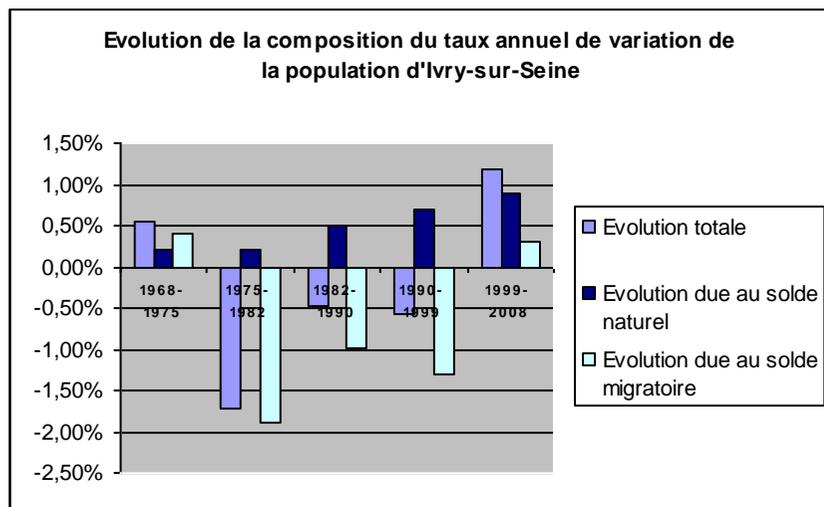
La population ivryenne revient alors à la situation démographique du début des années 1980. Cette situation s'explique par l'effort important de construction entrepris ces dernières années, par le biais de programmes immobiliers nouveaux et de rénovation immobilière.

Avec 56 679 habitants en 2008 sur une superficie de la commune de 612ha, la densité de population moyenne est de 9 292 habitants/km<sup>2</sup>, densité importante au regard du département du Val-de-Marne (5 350 habitants/km<sup>2</sup>) et de l'Île-de-France (971/km<sup>2</sup>).

- 0101 Plateau Sud
- 0102 Monmousseau
- 0103 Centre Ville Ouest
- 0104 Fort
- 0105 Centre Ville Sud
- 0106 Parmentier Nord
- 0107 Gagarine
- 0108 Centre Ville Nord
- 0109 Parmentier Sud
- 0110 Centre Ville Est
- 0201 Verolot
- 0202 Petit Ivry Nord
- 0203 Petit Ivry Sud
- 0204 Cite Pierre et Marie Curie
- 0205 Hoche\_Le Galleu
- 0206 Plateau Nord
- 0207 Mirabeau
- 0208 Danton Ouest
- 0211 Danton Est
- 0301 Ivry Port Nord
- 0302 Ivry Port Centre
- 0304 Ivry Port Sud



## 1.2. Les soldes naturels et migratoires : un renouvellement de la population important



Insee, RP 2008

L'analyse de la composition du taux de variation annuel de la population d'Ivry-sur-Seine indique que le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) est toujours positif et en augmentation depuis 1968. C'est le solde migratoire qui, du fait de la désindustrialisation, a chuté de façon très conséquente entre 1975 et 1982 (-1,9%) et est resté négatif jusqu'à la fin des années 1990. C'est donc un départ massif des habitants d'Ivry-sur-Seine et un réel manque d'attractivité de la commune qui sont à l'origine de la décroissance démographique entre 1975 et 1999.

Les soldes naturels et migratoires sont à nouveau positifs entre 1999 et 2008. La croissance démographique observée dans les années 2000 est principalement due à l'accroissement naturel de la population (0,9%).

Le solde migratoire est également positif (0,3%) du fait d'une réduction du nombre des départs des familles et d'une arrivée massive de jeunes (15-35 ans), étudiants ou actifs. Les étudiants arrivent dans le parc collectif locatif privé, souvent en colocation. Les jeunes actifs (20-39 ans) seuls, ou en couple sans enfant, arrivent dans le parc collectif locatif privé ou public.

On observe que cette évolution des soldes, naturel et migratoire, est différente aux échelles départementale et régionale. En effet, dans ces deux cas, on observe une hausse du solde naturel (+ 0,9% par an) mais une légère diminution du solde migratoire (-0,2% par an) entre 1999 et 2008.

### Étude des évolutions démographiques par quartier

Les quartiers qui concentrent le plus d'habitants en 2007 sont :

- Ivry-Port Nord et Centre concentrent plus de 7 000 habitants (à savoir 12,9% des habitants de la commune).
- Petit-Ivry Nord et Sud, qui correspondent à une des portes d'entrée de Paris, accueillent 12,2% des habitants de la commune. Cette zone fait l'objet de mutations importantes dans le cadre de la ZAC du Plateau.

Les évolutions démographiques ont été importantes durant les deux dernières décennies. Alors qu'entre 1990 et 1999, tous les quartiers étaient en décroissance démographique, à l'exception de l'îlot Parmentier/Gagarine (+5,41%), sur la période 1999-2007, la plupart des quartiers enregistrent une augmentation de population. Les quartiers enregistrant les augmentations les plus importantes sont Ivry-Port (25,96%), Petit-Ivry (22,13%) et Danton (17,61%). Deux autres quartiers sont toutefois en décroissance : Fort/Monmousseau (-9,95%) et Parmentier/Gagarine (-7,92%).

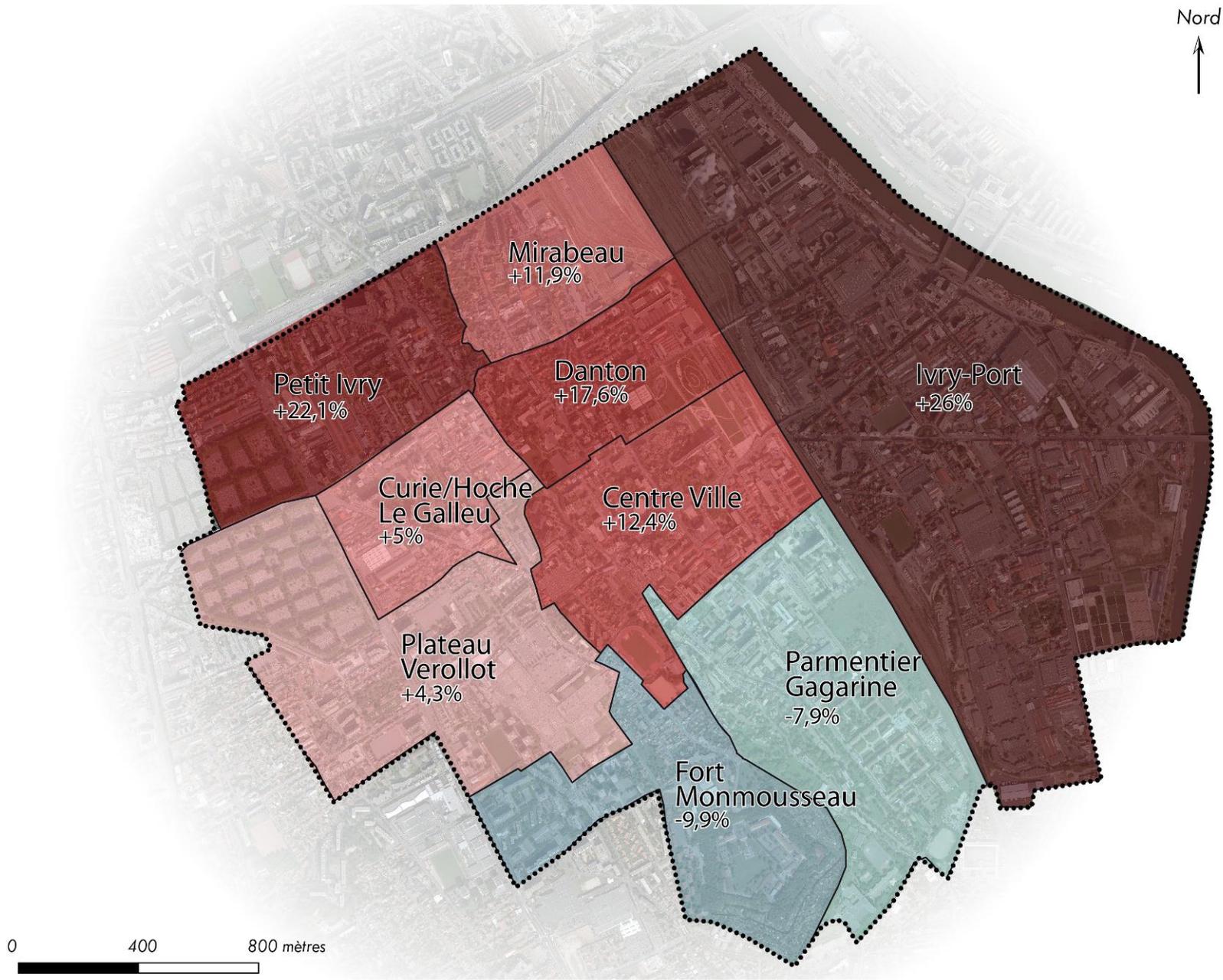
	2007	1999	1990	Var 99-07	Var 90-99
Plateau / Véroillot	7 704	7 386	7 702	<b>4,31%</b>	-4,10%
Fort / Monmousseau	3 800	4 220	4 522	<b>-9,95%</b>	-6,68%
Parmentier / Gagarine	7 212	7 833	7 431	<b>-7,92%</b>	5,41%
Centre ville	9 261	8 237	9 063	<b>12,43%</b>	-9,11%
Petit Ivry	6 793	5 562	5 982	<b>22,13%</b>	-7,02%
Curie / Hoche Le Galleu	4 047	3 855	4 121	<b>4,99%</b>	-6,45%
Mirabeau	2 843	2 541	2 687	<b>11,89%</b>	-5,43%
Danton	4 431	3 768	4 030	<b>17,61%</b>	-6,50%
Ivry Port	9 491	7 535	8 076	<b>25,96%</b>	-6,70%
<b>TOTAL</b>	<b>55 583</b>	<b>50 937</b>	<b>53 614</b>	<b>9,12%</b>	-4,99%

*Insee, Iris 2007, îlots 1999 et 1990*

Les augmentations de population se concentrent donc principalement sur les secteurs desservis par les transports collectifs structurants (métro et RER) et qui font l'objet de projets d'aménagement majeurs (RD5 pour le Petit-Ivry, ZAC Molière et Brandebourg sur Ivry Port).

# Evolution de la population par quartier entre 1999 et 2007

PLU d'Ivry-sur-Seine - Février 2012



## Les nouveaux arrivants

	2008	Pourcentage
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	52 811	100,0%
La même commune	38 952	73,8%
Autre commune du Val-de-Marne	2 390	4,5%
Autre département d'IDF	6 357	12,0%
Autre région d'IDF	2 663	5,0%
DOM	303	0,6%
Etranger	2 145	4,1%

Insee, RP 2008

L'analyse de la mobilité résidentielle au sein d'Ivry-sur-Seine établit que 73,8% des Ivryens (de 5 ans et plus) habitaient au sein de la commune il y a 5 ans, dont 62,3% le même logement, ce qui est le signe du maintien et de la pérennisation de la population mais aussi d'attractivité de la commune.

On observe des chiffres légèrement plus importants pour le département (75,6%) et la région Île-de-France (76%).

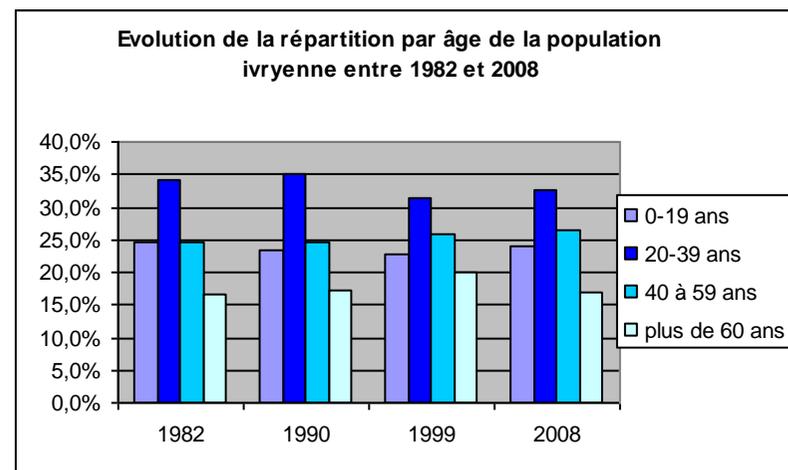
Les trois quartiers d'Ivry-Port et Mirabeau enregistrent chacun des taux de nouveaux habitants très importants par rapport aux autres quartiers de la commune : entre 37,5 et 41,2% pour les quartiers d'Ivry-Port et 37,5% pour Mirabeau. Les projets majeurs en cours de réalisation dans Ivry-Port (ZAC « Molière », « Brandebourg » et « Confluences ») participent de cette attractivité.

## 1.3. Une population en voie de rajeunissement

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	Plus de 60 ans
Ivry-sur-Seine	24,0%	32,6%	26,4%	17,0%
Val de Marne	25,7%	29,6%	27,0%	17,7%

Insee, RP 2008

L'étude de la répartition de la population ivryenne par âge indique une plus forte proportion des 20-39 ans (32,6% de la population totale), constat similaire à la situation du département (29,6%). C'est la population des plus de 60 ans qui est minoritaire (17% à Ivry-sur-Seine et 17,7% dans le Val-de-Marne).



Insee, RP 2008

Après avoir baissé dans les années 1980 et 1990, la part des 0-19 ans a augmenté de 22,9% à 24% entre 1999 et 2008. La part des 20-39 ans avait régressé dans les années 1990 mais remonte progressivement passant de

31,4% à 32,6% entre 1999 et 2008. Cette tranche d'âge est depuis 1982, proportionnellement la plus importante.

La tranche des 40-59 ans est en légère augmentation depuis 1990 passant de 24,5% à 26,4%. Enfin, les plus de 60 ans sont en proportion bien moindre que toutes les autres tranches depuis 1982. Leur part diminue depuis 1999 (19,9% en 1999 et 17% en 2008).

On peut expliquer cette situation par le taux de natalité assez haut, qu'enregistre la commune d'Ivry-sur-Seine (16%), légèrement plus important que le taux de natalité du Val-de-Marne (15,7%) et de l'Île-de-France (15,5%) et supérieur à celui de la France métropolitaine (12,8%). Ce taux reste tout de même inférieur à d'autres territoires très jeunes du Val-de-Marne telles que Créteil (18,1%) ou le département de Seine-Saint-Denis (18,1%).

L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans. Plus le taux est bas et plus la population est âgée ; plus il est élevé et plus la population se caractérise par une forte proportion de jeunes par rapport aux personnes âgées.

Ivry-sur-Seine enregistre une tendance au rajeunissement de sa population, passant de 1,14 en 1999 à 1,41 en 2008. Cette situation s'explique par l'augmentation du nombre de jeunes entre 1999 et 2008.

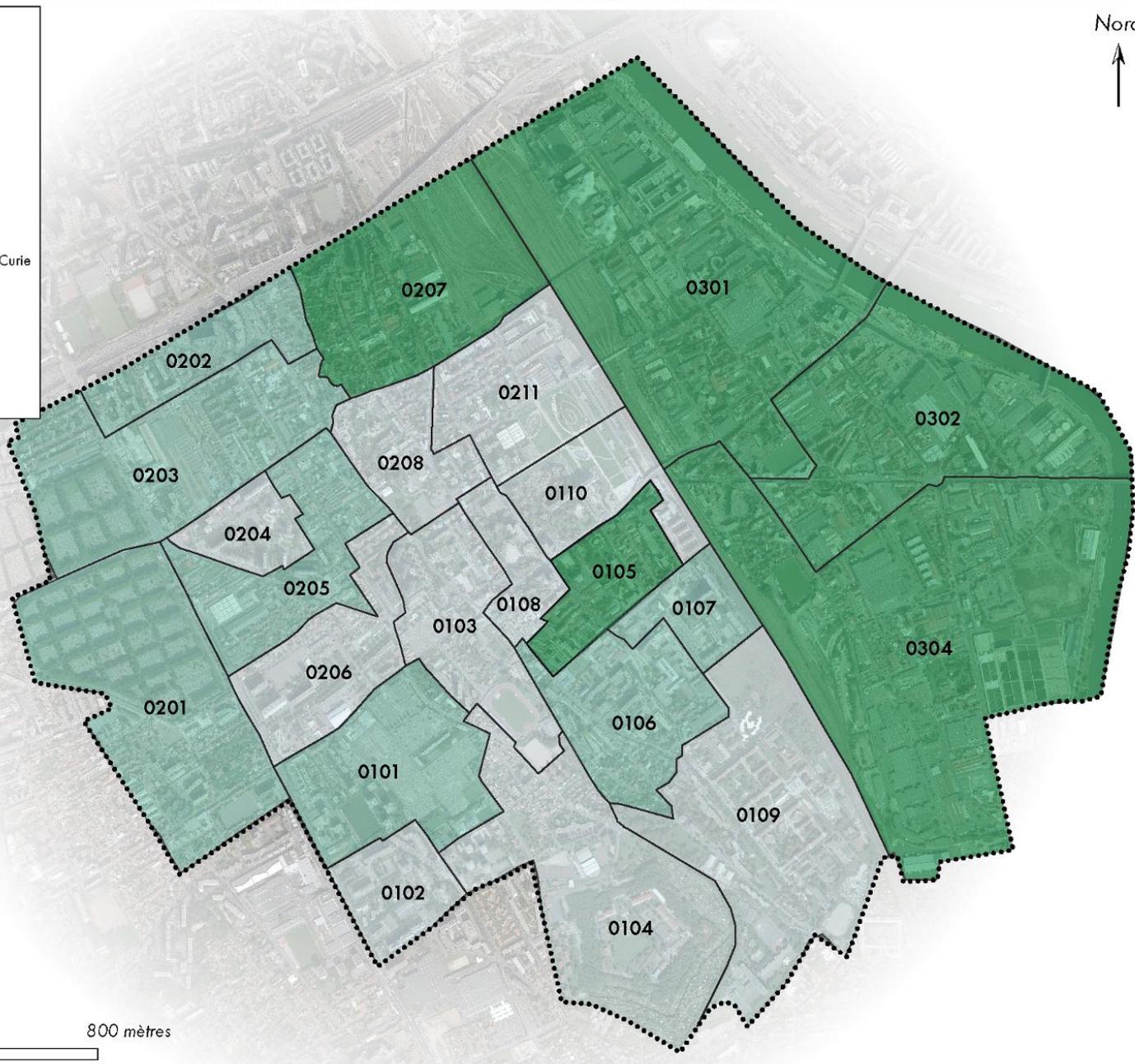
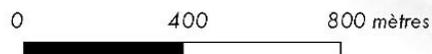
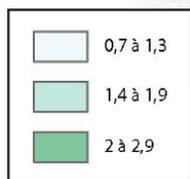
Ce qui permet à Ivry-sur-Seine de rattraper le département (1,44) auquel il était nettement inférieur en 1999 (1,14 pour Ivry-sur-Seine et 1,40 pour le département).

Ces indices de jeunesse correspondent à la tendance francilienne, qui enregistre un indice de 1,5, mais sont bien supérieurs à l'indice national : 1,1.

Les quartiers enregistrant des indices de jeunesse les plus importants sont Ivry-Port, Mirabeau et Centre-ville Sud.

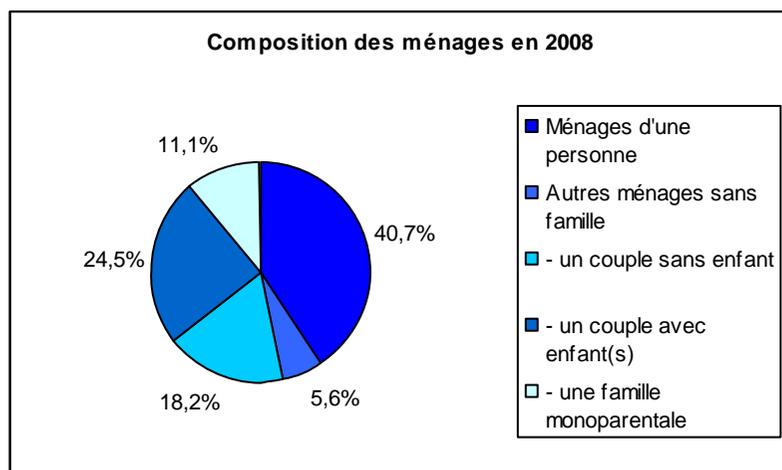
Ces nouvelles observations seront à prendre en considération pour anticiper au mieux les besoins futurs de la commune sur le plan de la taille des logements dans les programmes immobiliers à venir mais également en termes d'équipements, scolaires et de loisirs.

- 0101 Plateau Sud
- 0102 Monmousseau
- 0103 Centre Ville Ouest
- 0104 Fort
- 0105 Centre Ville Sud
- 0106 Parmentier Nord
- 0107 Gagarine
- 0108 Centre Ville Nord
- 0109 Parmentier Sud
- 0110 Centre Ville Est
- 0201 Verollot
- 0202 Petit Ivry Nord
- 0203 Petit Ivry Sud
- 0204 Cite Pierre et Marie Curie
- 0205 Hoche\_Le Galleu
- 0206 Plateau Nord
- 0207 Mirabeau
- 0208 Danton Ouest
- 0211 Danton Est
- 0301 Ivry Port Nord
- 0302 Ivry Port Centre
- 0304 Ivry Port Sud



### 1.4. Une taille des ménages élevée malgré le desserrement

Le phénomène de desserrement des ménages correspond à la baisse de la taille des ménages, liée à la décohabitation des jeunes (qui quittent le domicile parental), aux divorces et séparations (familles monoparentales) en partie compensés par des recompositions familiales ainsi qu'au vieillissement de la population.

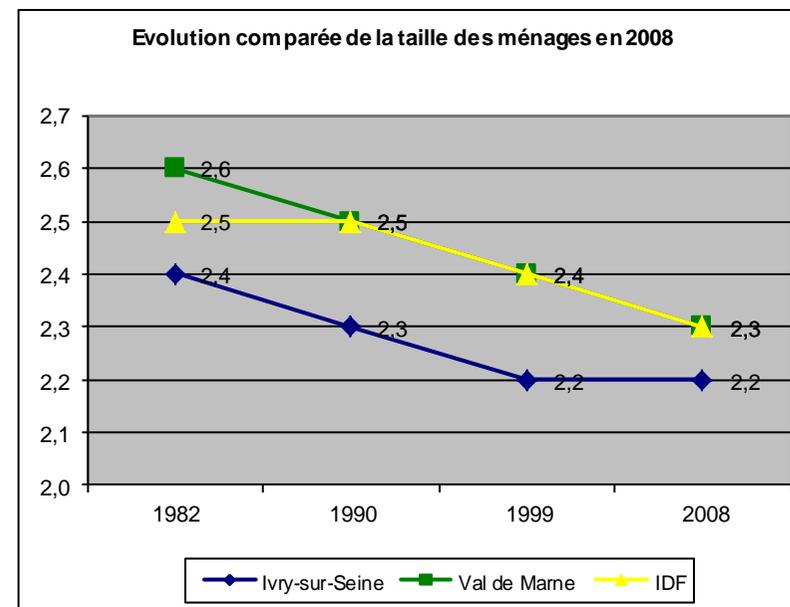


Insee, RP 2008

La commune compte 24 873 ménages en 2008, soit une augmentation de 14,6% par rapport à 1999 (21 704 ménages).

En 2008, on constate une augmentation du nombre de ménages constitués d'une personne seule (40,7%) par rapport à 1999 (39,2%). Ce pourcentage est très important au regard des résultats constatés dans le département (34,5% en 2008) et en Île-de-France (35,6%).

L'augmentation du nombre de ménages s'explique par l'augmentation du nombre de ménages de 1 ou 2 personnes.



Insee, RP 2008

La diminution de la taille des ménages est une tendance nationale qui s'est ralentie à Ivry-sur-Seine puisque la commune connaît une stagnation de la taille des ménages autour de 2,19. Le nombre moyen de personne par logement (résidence principale, logement enregistré comme vacant et résidence secondaire et occasionnel) est, lui, en légère hausse entre 1999 (1,98) et 2008 (2,04), puis à nouveau en baisse depuis (2,02 en 2009).

Les prévisions pour 2030 de l'INSEE prévoient une diminution de la taille des ménages et une moyenne régionale située entre 2,12 et 2,16 personnes par ménage à cette date.

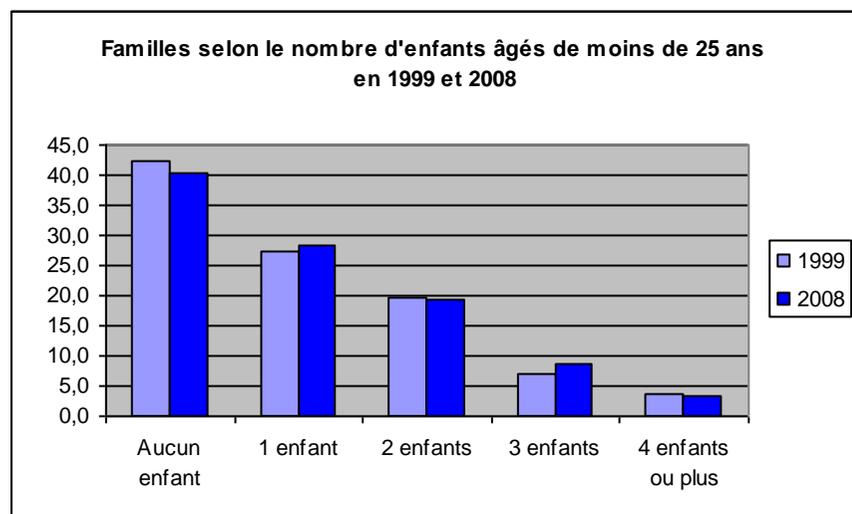
L'ensemble de ces constats est à nuancer pour Ivry-sur-Seine qui a certes connu une diminution de la taille de ses ménages mais moins importante

qu'aux échelles départementales et régionales du fait de la présence importante de grands ménages.

En effet, le nombre de familles nombreuses (3 enfants et plus) a augmenté (11% en 1999 et 12% en 2008) en particulier les familles avec 3 enfants (avec 274 familles en plus) qui passent de 7,1% à 8,6% des familles. Les familles avec 4 enfants et plus stagnent au niveau des chiffres et perdent 3 points en proportion sur l'ensemble des familles présentes sur la commune.

Seuls 18 201 de ces foyers fiscaux sont imposables (en augmentation de 2,8 points entre 2006 et 2008) ce qui correspond à 52,5% des foyers fiscaux. Le revenu net imposable est de 29 144 € (évolution de 0,5 point entre 2006 et 2008).

Cette situation est donc assez différente de ce qui est observé dans le département du Val-de-Marne où 62,3% des foyers fiscaux sont imposables (diminution de 0,6 points) et le revenu net déclaré moyen est de 37 108 € (augmentation de 1,2 point).

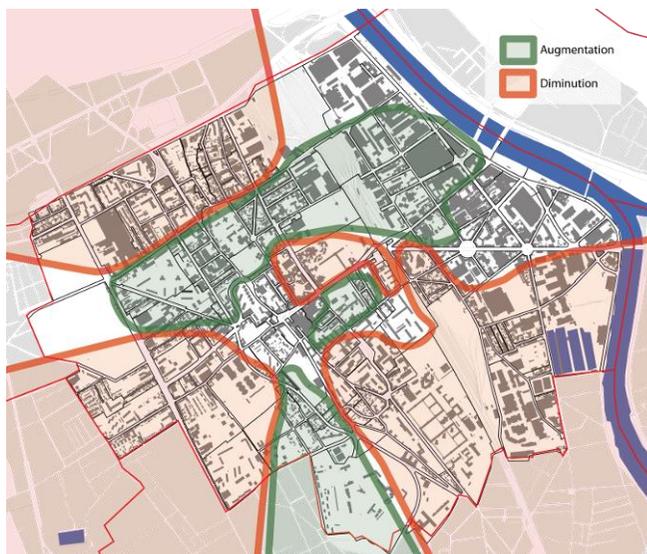


Insee, RP 2008

### 1.5. Des ménages aux revenus modestes

On dénombre 34 688 foyers fiscaux à Ivry-sur-Seine, soit une augmentation de 3,2 points entre 2006 et 2008.

### Évolution du revenu médian par unité de consommation entre 2001 et 2006



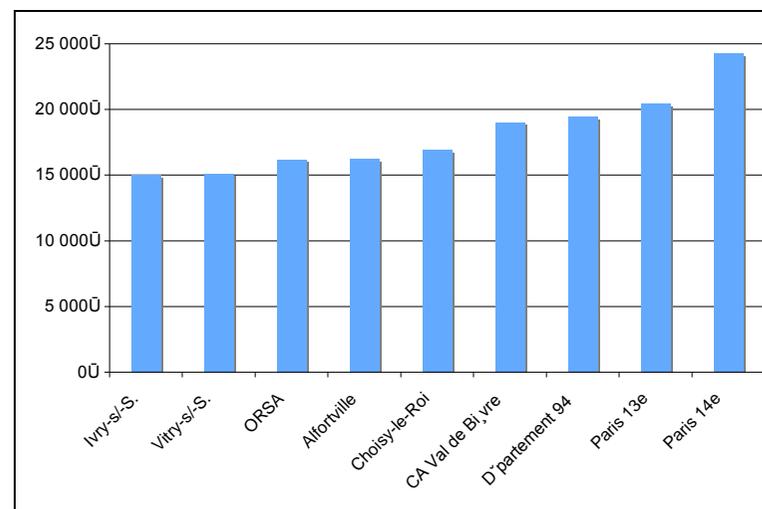
*Diagnostic du Programme Local de l'Habitat d'Ivry-sur-Seine*

On constate une augmentation du revenu médian dans le centre-ville et autour des 3 stations de métro et de RER, le nord d'Ivry-Port (objet de la ZAC Molière) et dans les quartiers au nord du Fort d'Ivry (Monmousseau et Plateau Sud).

Les habitants d'Ivry-sur-Seine ont des ressources modestes, en baisse entre 2001 et 2006. On observe également des écarts de revenus importants en raison d'une forte présence de ménages pauvres et d'importants contrastes au sein de la ville.

Enfin, le taux de dépendance aux prestations sociales de la CAF est élevé et la ville enregistre 2 184 allocataires du RSA en mars 2010, dont 80% ont un revenu mensuel inférieur à 500 €.

### Revenu médian par unité de consommation en 2006



*Diagnostic du Programme Local de l'Habitat d'Ivry-sur-Seine*

L'Île-de-France enregistre des chiffres encore plus importants du fait de la présence de Paris et des Hauts-de-Seine qui sont des départements très riches : 63,5% des foyers fiscaux sont imposables (diminution de 0,4 points) et le revenu net déclaré moyen est de 42 144 €.

Les chiffres d'Ivry-sur-Seine, en net détachement par rapport au département et à la région s'expliquent par la présence forte des catégories socio-professionnelles modestes. Les employés et les ouvriers représentaient 54% des actifs en 2008 mais leur proportion est en nette diminution depuis 1999 (64% en 1990, 60% en 1999).

La commune a depuis de nombreuses décennies un rôle d'accueil des populations modestes d'où un parc social important et un parc privatif parfois vétuste. Du fait de sa position stratégique, aux portes de Paris, de ses nombreux projets et d'un très bon niveau d'accessibilité, Ivry-sur-Seine est une commune à nouveau attractive. Cependant, cette attractivité se traduit également par un phénomène de « gentrification » déjà en cours sur le territoire d'Ivry-sur-Seine ainsi que dans les communes traditionnellement populaires d'Île-de-France. En parallèle, un certain appauvrissement des habitants est observé par le remplacement de populations modestes par des populations pauvres. En somme, la commune se caractérise aujourd'hui par des disparités de plus en plus importantes entre les différentes catégories de populations.

La commune d'Ivry-sur-Seine se caractérise par son positionnement stratégique. Limitrophe du XIII<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, la ville connaît actuellement une forte augmentation de sa population après une période de 20 ans de décroissance démographique due à la désindustrialisation. Excellente accessibilité en transport en commun (ligne 7 du métro, RER C et tramway à proximité, nombreuses lignes de bus, ...), arrivée massive d'entreprises, projets métropolitains tels qu'Ivry-Confluences et dynamique de développement du Grand Paris avec l'OIN Rungis Seine-Amont sont des facteurs importants de cette attractivité retrouvée.

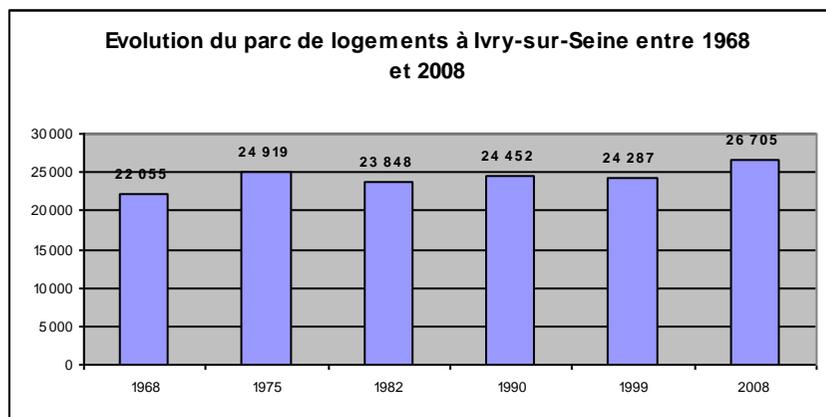
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la commune d'Ivry-sur-Seine affirme la volonté de la Ville de rattraper le niveau démographique des années 1960, à savoir un retour à près de 63 000 habitants pour 2018 (65 900 habitants en 2022).

Par conséquent, et dans les années à venir, la commune aura à faire face à un certain nombre de défis communs à d'autres anciennes villes ouvrières de la région parisienne telles que Pantin ou Saint-Denis : l'adaptation du parc de logements à l'arrivée de nouvelles populations,

l'intégration des nouveaux enjeux du développement durable tendant à un rapprochement domicile/emploi mais aussi le maintien des populations actuelles et l'assurance de pouvoir offrir aux Ivryens la possibilité d'effectuer un parcours résidentiel complet malgré l'augmentation à venir des prix de l'immobilier afin de préserver la mixité sociale au sein de la population.

## 2. HABITAT : UN PARC DE LOGEMENTS A ADAPTER AUX MUTATIONS A VENIR

### 2.1. Un parc de logements en hausse



Insee, RP 2008

Le parc de logements connaît une augmentation significative depuis 1999, passant de 24 287 logements à 26 705 logements en 2008 (27 172 en 2009).

**De 1968 à 1975**, le parc de logements a augmenté de presque 13% par an ce qui s'explique par la construction des grands ensembles. Cette période marque l'arrivée massive de nouveaux habitants et par conséquent la construction importante de nouveaux logements.

**De 1975 à 1982**, le parc de logements diminue de -0,63% sur la période et de -4,30% par an. Cette période correspond à la désindustrialisation progressive de la commune et à la décroissance démographique d'Ivry-sur-Seine.

**De 1982 à 1999**, le nombre de logements reste assez stable passant de 23 452 à 24 287. Cette évolution est caractéristique d'un certain nombre de villes franciliennes marquées par un passé industriel fort.

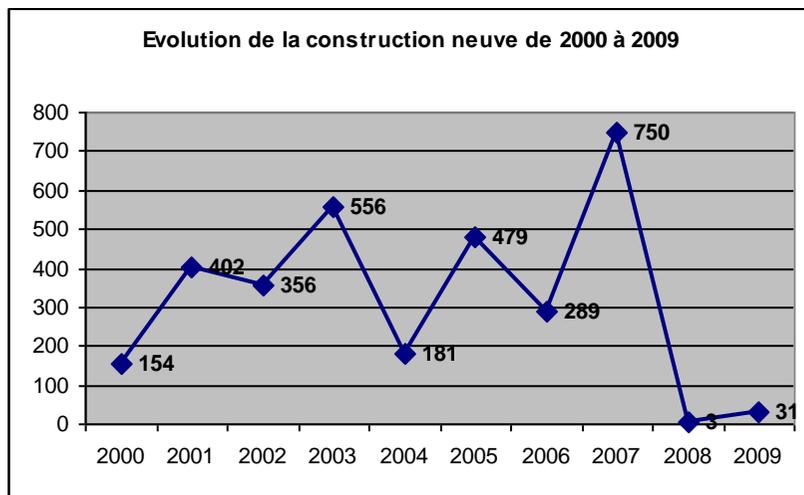
Entre 1990 et 1999, le nombre de logements a diminué de 1% (180 logements de moins). Deux quartiers ont contribué de manière particulièrement importante à cette baisse du nombre de logements :

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

Ces quartiers ont connu davantage de démolitions que de constructions entre les deux recensements de 1990 et 1999.

A l'inverse, quelques opérations réalisées à Parmentier/Gagarine et au Plateau/ Vérolot ont permis un léger développement de ces deux quartiers avec une hausse respective de 3% et 2% de leur parc de logements.

**De 1999 à 2008**, le parc a renoué avec une croissance forte de presque 10%, soit 1,06% par an ce qui correspond à une période de production importante de logements (ZAC Molière, Quartier Parisien, etc.) et de renouvellement urbain pour la Ville.



Sitadel 2, 2009

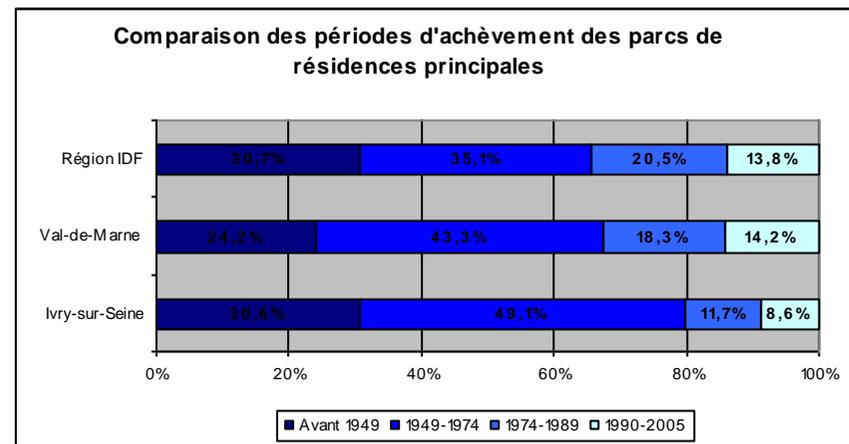
S'agissant du rythme de construction sur la période 2000-2009, on constate une évolution en dents de scie du rythme de la construction avec un pic caractérisé en 2007 puis un effondrement en 2008. Le rythme de construction est nettement plus important sur la période 2000-2009 (320 logements par an) que sur la période 1990-1999 (seulement 56 logements par an). Ces logements sont majoritairement des logements collectifs.

**Nombre de logements mis en chantier à Ivry-sur-Seine sur les périodes 1990-1999 et 2000-2008**

1990-1999	2000-2009	Moyenne annuelle 1990-1999	Moyenne annuelle 2000-2009
557	3 201	56	320

Sitadel 2, 2009

**2.2. Un parc ancien et des besoins de réhabilitation**



Insee, RP 2008

On observe que la grande majorité du parc de logements d'Ivry-sur-Seine (près de 4/5ème) date d'avant 1975. On distingue 2 grandes phases de constructions :

- la première correspond aux logements très anciens, construits avant 1949, qui représentent 30,7%
- La deuxième phase de construction se situe entre 1949 et 1974, période de construction des grands ensembles qui ont permis de répondre à la pénurie de logements de l'après-guerre.

Globalement, le parc de logements de la commune est donc plutôt vieillissant puisqu'au total, plus de 80% du parc date d'avant 1975. Les logements réalisés après 1975 ne représentent que 20,3% du parc. En effet, mis à part dans le centre-ville, la proportion de logements construits après 1975 est très faible.

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

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

Globalement, le parc de logements de la ville est plus ancien que celui du Val-de-Marne et de l'Île-de-France (respectivement 67,5% et 65,8% de ces parcs datent d'avant 1975), ce qui témoigne des besoins importants de la commune en termes de renouvellement du parc de logements.

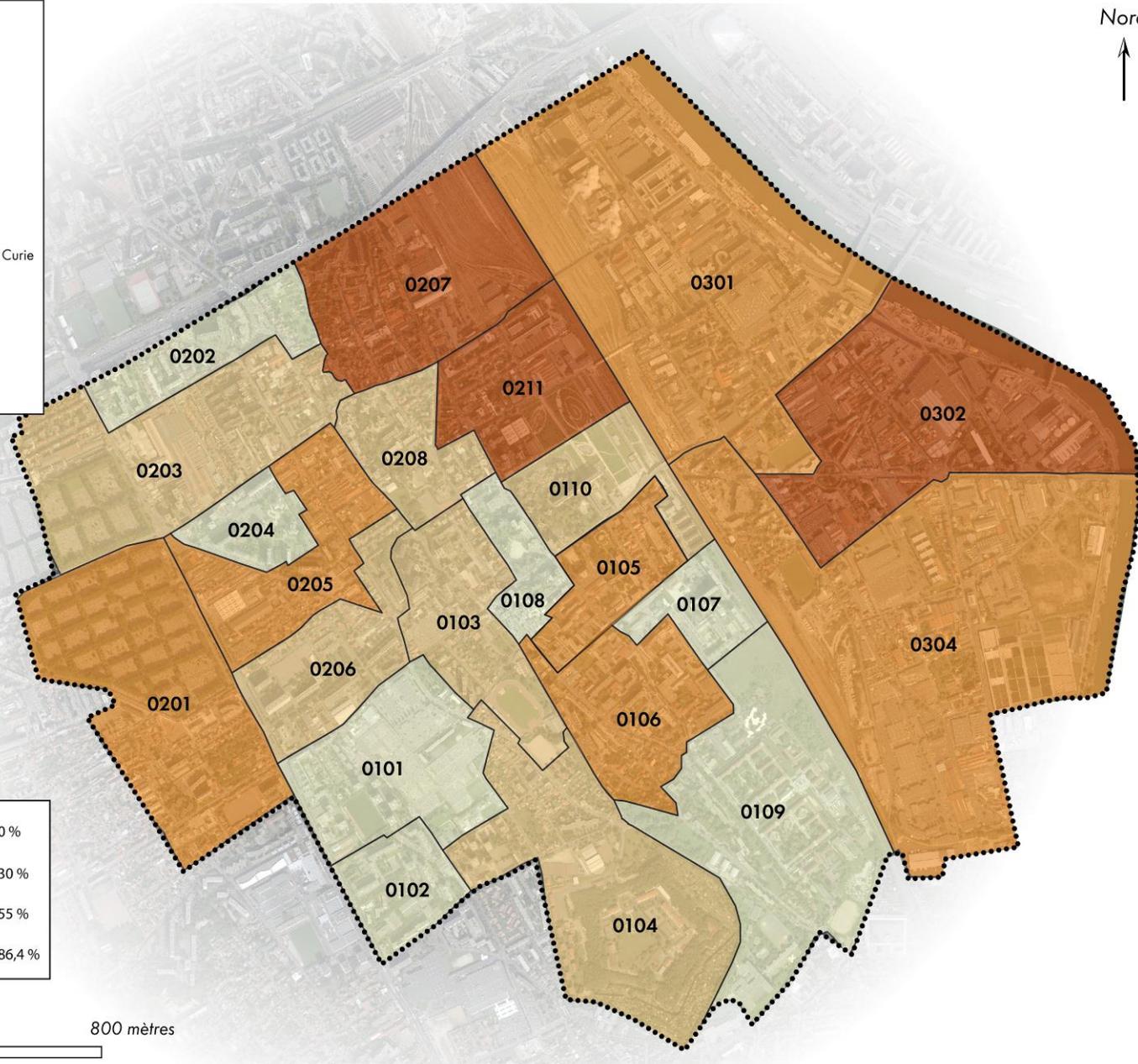
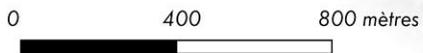
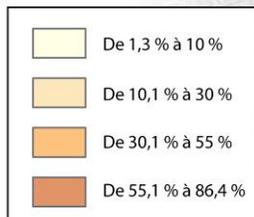
L'habitat privé dégradé est une préoccupation essentielle de la commune. Elle a signé un plan EHI (éradication de l'habitat indigne) en 2005 et mène depuis 10 ans des actions dans le cadre d'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat), des opérations d'acquisition améliorées auprès de propriétaires ayant fait l'objet d'arrêtés de péril et/ou d'insalubrité.

Dans le cadre du bâti ancien dégradé, l'habitat indigne est fortement corrélé avec la problématique de précarité énergétique dont souffrent de nombreux ménages (difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction des besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation des ressources ou des conditions d'habitat du ménage).

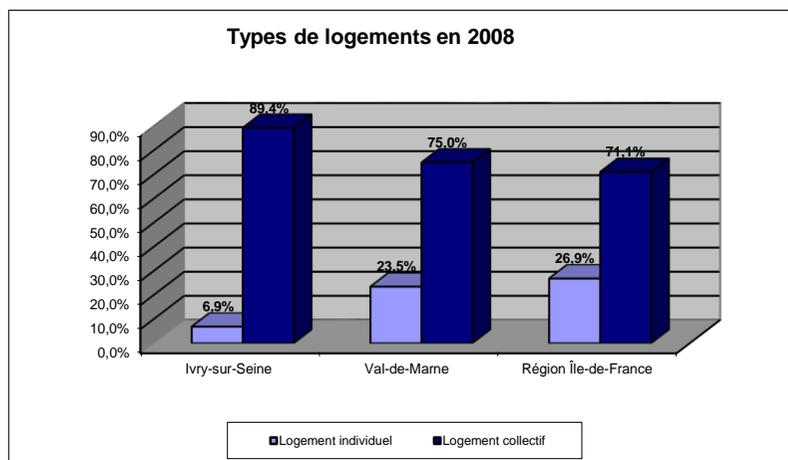
# Logements anciens avant 1949

PLU d'Ivry-sur-Seine - Septembre 2011

- 0101 Plateau Sud
- 0102 Monmousseau
- 0103 Centre Ville Ouest
- 0104 Fort
- 0105 Centre Ville Sud
- 0106 Parmentier Nord
- 0107 Gagarine
- 0108 Centre Ville Nord
- 0109 Parmentier Sud
- 0110 Centre Ville Est
- 0201 Verollot
- 0202 Petit Ivry Nord
- 0203 Petit Ivry Sud
- 0204 Cite Pierre et Marie Curie
- 0205 Hoche\_Le Galleu
- 0206 Plateau Nord
- 0207 Mirabeau
- 0208 Danton Ouest
- 0211 Danton Est
- 0301 Ivry Port Nord
- 0302 Ivry Port Centre
- 0304 Ivry Port Sud



### 2.3. Des logements collectifs largement dominants



Insee, RP 2008

### Répartition logement individuel/logement collectif sur le territoire de l'OIN en 2008

	Logement individuel	Logement collectif
Ablon-sur-seine	37,0%	62,8%
Alfortville	12,4%	84,2%
Chevilly-Larue	18,8%	79,6%
Choisy-le-Roi	18,2%	79,5%
Ivry-sur-Seine	6,9%	<b>89,4%</b>
Orly	23,9%	75,5%
Rungis	43,8%	55,3%
Thiais	25,3%	72,3%
Valenton	25,3%	73,8%
Villeneuve-le-Roi	53,1%	45,5%
Villeneuve-Saint-Georges	29,8%	68,5%
Vitry-sur-Seine	23,6%	75,6%

Insee, RP 2008

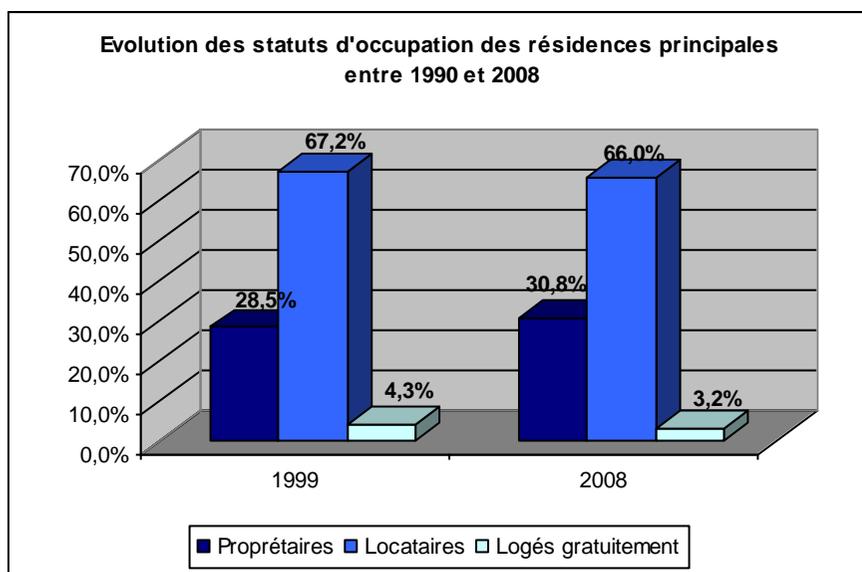
Le pourcentage de logement individuel est plutôt faible avec 6,9% par rapport à celui des logements collectifs qui est largement dominant (89,4%) en 2008. Cette situation s'observe dans la plupart des communes limitrophes de Paris (ex : Saint-Ouen : 5,9%, Charenton-le-Pont : 1,8%, Montrouge : 4,3%).

Ces chiffres du logement pavillonnaire sont très minimes au regard des constats établis dans le département (23,5%) et la Région (26,9%). Ivry-sur-Seine enregistre par ailleurs la plus importante proportion de logements collectifs sur le territoire de l'OIN ORSA.

## 2.4. Une majorité de locataires

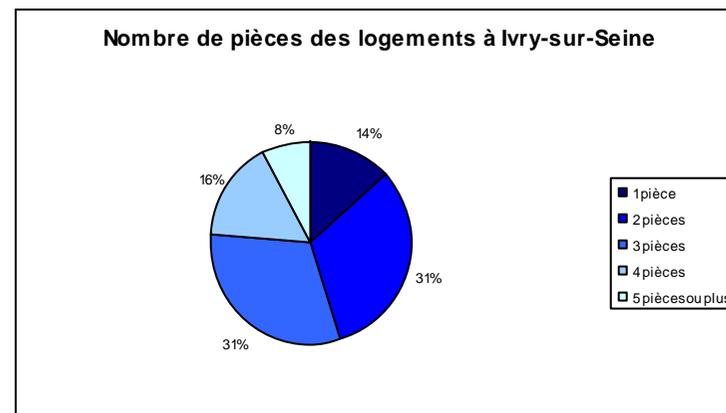
La majorité des résidences principales d'Ivry-sur-Seine sont occupées par des locataires. Cette situation s'explique par la forte proportion de logements collectifs, en particulier sociaux, d'Ivry-sur-Seine.

Mais la proportion de propriétaires est en augmentation constante passant de 27,5% en 1990 à 30,8% en 2008). Cette évolution marque l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire de la commune, populations ayant un niveau de revenus plus important.



Insee, RP 2008

## 2.5. Taille des logements, de nouveaux besoins à prendre en compte



Insee, RP 2008

Le parc de logements se compose majoritairement de 2 et 3 pièces (près d'1/3 chacun). Les studios ne représentent que 14% du parc de logements alors que près de 41% des ménages sont composés de personnes seules, cette catégorie de ménages étant, par ailleurs, en constante augmentation.

	1982	1990	1999	2008
Nombre de ménages	21 789	22 211	21 702	24 873
Nombre de ménages 1 personne	6 903	7 904	8 523	10 121
Pourcentage	31,7%	35,6%	39,3%	40,7%

Insee, RP 2008

Les logements de grande taille (5 pièces et plus) représentent 7,7% du parc de logements. Ce pourcentage paraît faible au regard de la proportion importante de familles nombreuses (à partir de 3 enfants) à savoir 12% des familles.

Avec une taille moyenne des logements de 2,2, le parc de logements se caractérise par une certaine inadéquation avec les besoins de la population, en particulier pour les personnes seules et les grands ménages.

Le Porter à connaissance de l'État met en avant ce phénomène et établit que 14% du parc est en suroccupation légère (entre 9 et 16m<sup>2</sup> par personne + 11m<sup>2</sup> par personne supplémentaire) et 7% en suroccupation lourde (- de 9m<sup>2</sup> par personne). Ces pourcentages sont au-dessus de ceux du territoire de l'OIN avec 9% en suroccupation légère et 4% en suroccupation lourde.

## **2.6. Des signes de tension du parc immobilier**

Le Code de l'Urbanisme, depuis l'entrée en vigueur de la loi MOLLE et son décret d'application du 22 mars 2010, dispose que le rapport de présentation doit comprendre un diagnostic du marché local du logement, décrivant les grandes tendances de l'offre et de la demande en logement, à la vente comme à la location.

### **Remarques générales**

La commune d'Ivry-sur-Seine, située dans la première couronne parisienne subit une augmentation constante des prix de l'immobilier. Pour autant, elle reste (avec Saint-Denis) la commune la moins chère du secteur. Des communes proposant le même type de logements existent au sein de la petite couronne (Montreuil par exemple), mais ont des prix plus élevés. Historiquement ville ouvrière, Ivry-sur-Seine s'ouvre aux catégories supérieures, notamment des cadres.

Des différences de prix existent entre les quartiers de la commune. En effet, le centre, et tous les quartiers à proximité d'une station de métro (ligne 7) présentent des prix plus élevés que les autres quartiers. Le

quartier le plus cher est Pierre et Marie Curie, et le moins cher, Monmousseau (source : entretiens agences). Le quartier Danton commence à prendre de la valeur, notamment grâce au Parc des Cormailles, mais également à la présence de locaux industriels ou artisanaux en reconversion qui laissent place à des biens immobiliers atypiques (lofts, duplex, etc.). Les quartiers du Port et du Plateau restent, pour l'instant, dans des prix moins élevés que les autres quartiers, mais cela devrait évoluer, avec la prise en compte des projets d'aménagement qui visent à en faire de nouveaux quartiers urbains.

### **Marché de la vente**

#### ***Offre dans le neuf***

L'offre dans le neuf correspond à des logements dits en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement).

3 niveaux de prix sont observés dans les programmes de logements neufs : 3 400/3 800/4 500€. Ces prix sont plutôt en dessous de ceux pratiqués en première couronne francilienne malgré la forte attractivité du territoire en raison d'une politique foncière souhaitée par la ville tendant à une certaine maîtrise du marché.

Un programme immobilier développé par le groupe Cogedim, dans le quartier Vérolot est à signaler. Ce programme est composé de 57 logements collectifs, allant du T2 au T5 (les T3 étant majoritaires), dont le prix moyen au m<sup>2</sup> est de 4 600€. La surface moyenne est de 71m<sup>2</sup>. Tous les appartements disposent d'une terrasse, d'un balcon ou d'un jardin.

L'offre en logements neufs va être renforcée par les projets d'aménagement et de ZAC menés sur le territoire communal.

Au 1<sup>er</sup> mars 2011 (source : Indicateur Bertrand), les prix de l'immobilier neuf s'élevaient à 4 300€/m<sup>2</sup> dans le Val-de-Marne et à 4 968€/m<sup>2</sup> sur le territoire de la Petite Couronne. Les prix observés à Ivry-sur-Seine se situent donc entre les prix moyens du Val de Marne et ceux de la Petite Couronne.

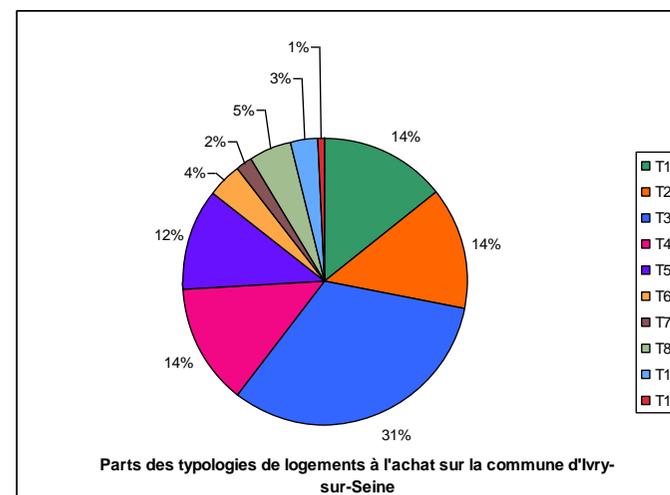
### Offre dans l'ancien

#### 1. Les logements collectifs

L'offre sur le marché de la revente correspond à des logements remis sur le marché après avoir été précédemment occupés.

L'offre ivryienne concerne majoritairement des biens dans le collectif (89% des biens recensés sur les sites annonceurs). La situation en première couronne de Paris, le prix du foncier et le manque de terrains expliquent notamment cette prédominance du collectif. L'histoire et l'identité ouvrière de la commune sont également des facteurs à prendre en compte pour expliquer l'importance des logements collectifs.

Les petites surfaces (du studio au T3) représentent 60% des logements sur le marché (14% de T1, 14% de T2 et 31% de T3). Les biens T4 et T5 comptent pour 26% et les plus grandes typologies pour 15% de l'offre.



Source : veille Internet sites annonceurs

Les surfaces moyennes s'étendent de 21m<sup>2</sup> à 90m<sup>2</sup> pour des prix moyens au m<sup>2</sup> allant de 4 647 à 5 550€.

### Surfaces moyennes et prix moyens par typologie de logement collectifs à Ivry-sur-Seine

Typologie	Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	Prix moyen / m <sup>2</sup>
T1	21	5 550
T2	37	4 647
T3	62	4 392
T4	74	4 379
T5	90	4 406

Source : Veille Internet sur les sites annonceurs

Les appartements de petite taille ne possèdent que rarement un parking, mais presque tous une cave et un balcon. La plupart des logements

nécessitent des travaux avant emménagement (source : entretiens agences immobilières).

Le prix moyen au m<sup>2</sup> sur la commune d'Ivry-sur-Seine pour les logements collectifs est de 4 239 € en 2011. Ce même prix moyen était de 3 580 € au premier trimestre 2010 (source : Programme Local de l'Habitat). Les prix de l'immobilier ont augmenté de 18% entre 2010 et 2011 contre 6,1% entre 2009 et 2010 (source : PLH). Cette augmentation des prix entre dans le processus de valorisation immobilière en cours sur la commune, notamment grâce aux projets d'aménagement (Ivry-Confluences, Ivry Port, Ivry Plateau).

Le marché immobilier ivryen comporte également des biens atypiques comme les lofts ou les duplex et sont surtout présents à partir des T3.

## 2. Les logements individuels

Les quelques logements individuels proposés à la vente (11% de l'offre immobilière globale) concernent des T3 et +. Les biens individuels restent minoritaires jusqu'au T6 inclus, et, au-delà, deviennent majoritaires. La grande majorité des logements individuels propose des jardins, très souvent de grande taille et présentant des éléments qui en font des maisons de caractère (grandes hauteurs sous plafond, vérandas, terrasses, etc.).

### Surfaces moyennes et prix moyens par typologie de logement individuels à Ivry-sur-Seine

Typologie	Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	Prix moyen/m <sup>2</sup>
T3	64	5 409
T4	81	5 520
T5	140	3 714
T6	128	5 223
T8	253	3 454
T10	250	5 200
T11	270	4 815

Source : Veille Internet sur les sites annonceur

### **La demande**

Toutes les agences immobilières qui travaillent sur la commune d'Ivry-sur-Seine effectuent des transactions (ventes). Pour certaines, cela constitue même leur unique domaine d'action.

Les demandes émanent majoritairement d'Ivryens, principalement familles ou jeunes couples sans enfants, qui souhaitent devenir primo-accédants. Il s'agit principalement de catégories socio-professionnelles employées ou ouvrières qui possèdent un budget de 120 000 à 130 000 € et souhaitent acquérir un T3 (budget insuffisant).

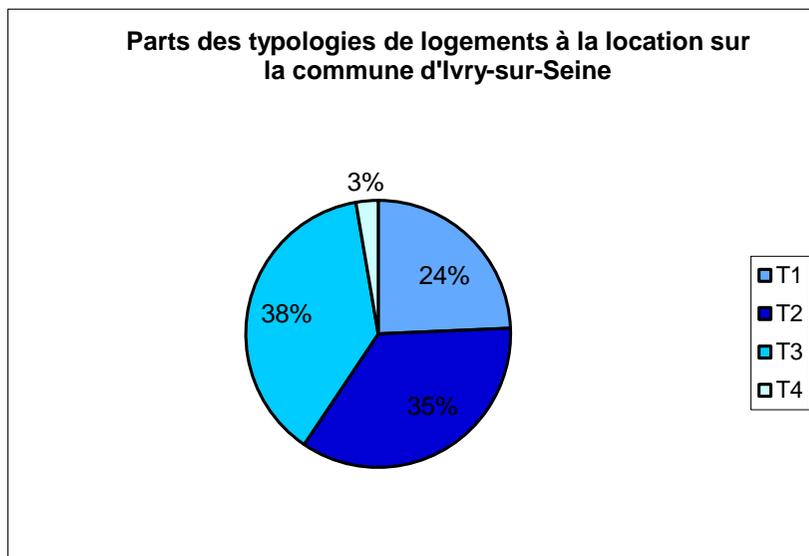
De plus en plus de Parisiens (jeunes couples sans enfant) souhaitent également acquérir leur premier logement et se dirigent vers Ivry-sur-Seine pour sa proximité de Paris et ses prix inférieurs au marché de la capitale. Les budgets varient beaucoup plus et s'échelonnent de 140 000 à 200 000 € pour un T2/T3.

La plupart des personnes souhaitant acquérir un logement à Ivry-sur-Seine possèdent un apport, issu d'un Plan Épargne Logement.

Les avis divergent sur l'image actuelle de la ville. Pour certains agents immobiliers, la structure sociale de la population a commencé, depuis 8-10 ans, à évoluer vers le haut, principalement en lien avec les migrations des populations parisiennes. Pour d'autres, la ville conserve une identité ouvrière, et ce, malgré les différents projets qui ont été initiés. Les Franciliens auraient encore du mal à se projeter dans cette ville.

### Marché de la location

Le marché de la location propose beaucoup moins de biens qu'à l'achat, et tous sont des logements collectifs.



Source : veille Internet sites annonceurs

Les biens de petite taille, T1, T2 et T3 sont majoritaires et rien n'est disponible à la location au-delà des T4.

### Loyers de marché 2010 en €/m<sup>2</sup> et variation 2010 (%) hors charges

	studio et T1	T2	T3	T4	T5 et +	ENSEMBLE
Loyer de marché	22	16,2	14,7	15,6	15,3	16,7
Variation sur 2010	17,1	5,1	11,5	10,7	11,1	9,7

Source : Clameur, données 2010

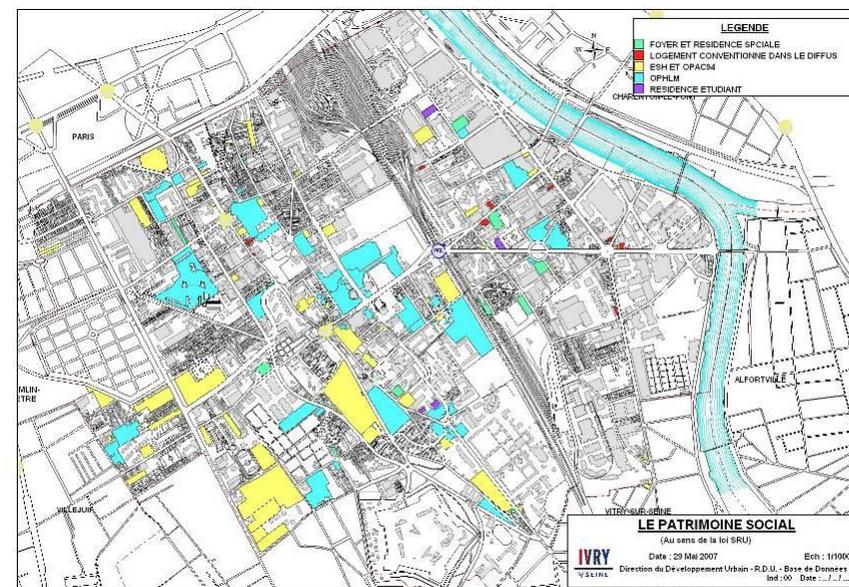
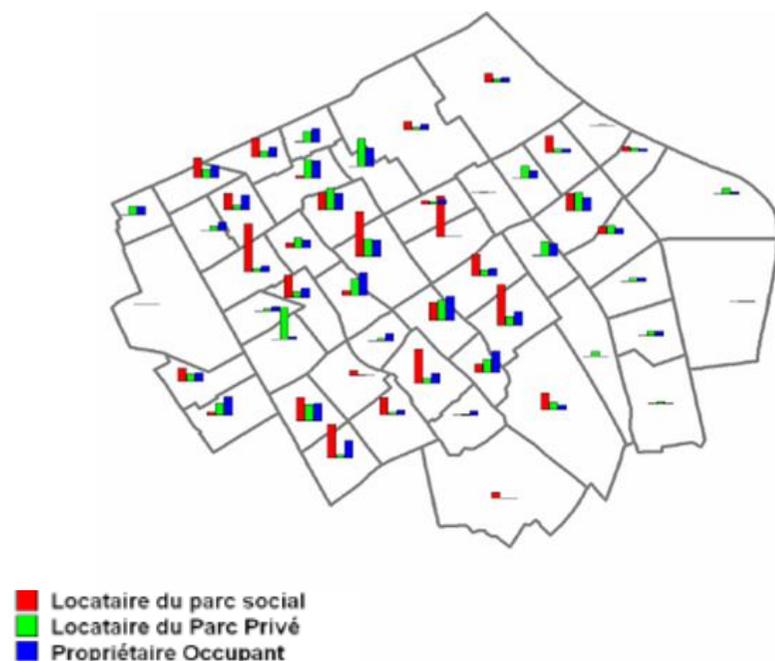
Entre 2009 et 2010, les loyers ont, en moyenne, augmenté de 9,7%. La hausse la plus significative concerne les T1 avec 17,1% d'augmentation, alors que les T2 sont les biens qui ont subi l'augmentation la plus faible.

La géographie des biens en transaction sur la commune diffère de celle des locations. En effet, en 2010, dans le centre-ville, les loyers sont moins élevés que dans les autres quartiers (source : PLH) avec un loyer moyen de 490€/mois pour un T2. Le quartier le plus valorisé pour les locations est le Sud (qui comprend les quartiers Véroillot, du Plateau, Monmousseau, le quartier du Fort et Parmentier).

### **La demande**

La location libre (hors logement social) ne prend que peu de place au sein des activités des agences immobilières enquêtées. Par exemple, une agence a un rythme moyen de 6 ventes par mois pour seulement 2 locations. En prenant en compte le peu de biens mis à la location sur les sites annonceurs et le peu de biens loués par les agences immobilières, la location n'a qu'une place minimale au sein du marché immobilier ivryen.

## 2.7. Un parc de logements social en évolution



Le parc de résidences principales est constitué à 38,8% de logements sociaux (pourcentage Insee 2008). En 2008, Ivry-sur-Seine comptait 9 462 logements conventionnés dont :

- 8 818 logements «ordinaires» appartenant à des bailleurs sociaux
- 291 logements en structures d’hébergement
- 307 logements en résidences pour étudiants
- 46 logements conventionnés dans le parc privé

Le parc social est présent sur l'ensemble des quartiers d'Ivry. Dans 4 quartiers, il représente plus de la moitié des logements :

- Parmentier – Gagarine (52%)

- Centre-ville (54%)
- Fort-Monmousseau (54%)
- Hoche Jean Le Galleu / Pierre et Marie Curie (60%)

Deux quartiers sont aujourd’hui classés en ZUS (Zone Urbaine Sensible) : Gagarine/Truillot et Pierre et Marie Curie.

Le quartier d’Ivry-Port, lui, compte moins de logements sociaux mais regroupe un grand nombre de logement social « de fait » sous la forme d’anciennes copropriétés vétustes.

L’OPH d’Ivry-sur-Seine est le bailleur de référence de la Ville. Il gère 6 223 logements, soit 65% des logements locatifs sociaux conventionnés présents sur la commune. Les autres logements sociaux de la commune sont répartis entre une quinzaine de bailleurs. (ESH à vocation régionale ou nationale, OPH du Val de Marne ...).

**Le parc social de la commune est relativement ancien** (55% du parc de 2008 a été construit avant 1969, et 15% avant 1949). La plupart de ces logements présentent donc des signes de vétusté et les besoins en réhabilitation sont de plus en plus importants. L’amélioration des performances thermiques et énergétiques est également un enjeu majeur.

### Un parc de logement social en cours de réhabilitation

**Depuis 2001, près de 3 300 logements ont été réhabilités dans le parc locatif social**, dont 73% dans le parc de l’OPH d’Ivry-sur-Seine. Cette politique sera renforcée par la mise en œuvre des Plans Stratégiques de Patrimoine et des Conventions d’Utilité Sociale des bailleurs.

En plus de ces différents outils, Ivry-sur-Seine est candidate, pour le secteur Gagarine/Truillot, au Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Institué par la loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, ce programme prévoit un effort national de transformation des quartiers les plus fragiles classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS), effort qui porte sur les logements, équipements publics et aménagements urbains. Sa mise en œuvre a été confiée à l’Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Cette agence approuve des projets globaux pour lesquelles elle apporte un soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes qui conduisent des opérations de rénovation urbaine.

Le projet de la Ville d’Ivry-sur-Seine a été présenté au début de l’année 2012, dans le cadre de l’ANRU 2.

Le projet (2014-2022) vise à mieux intégrer cette zone « sensible » à la Ville en la reliant aux autres quartiers de la commune. Le projet a été élaboré en concertation avec les habitants du quartier. Il prévoit la démolition et la reconstruction d’environ 280 logements ainsi que la construction d’environ 1100 logements. Dans un souci de mixité sociale, la répartition des logements se situera à hauteur de 40 % de logements sociaux et de 59% de logements en accession. Des bureaux et des activités seront également implantés aux abords de la voie ferrée, ainsi que de nouveaux équipements visant à répondre aux besoins des habitants actuels et à venir. L’accent a également été porté sur les questions de gestion du site, en particulier le stationnement et l’entretien des immeubles. Enfin, il est également envisagé de d’intervenir sur la copropriété Ivry Raspail ou « Truillot », copropriété concentrant un certain nombre de difficultés et rentrant dans la catégorie du logement social « de fait » (Situé dans le parc privé, il s’agit généralement de copropriétés anciennes et vétustes, qui abritent une population de

propriétaires occupants et de locataires aux revenus trop faibles pour se loger dans le parc privé et/ou ne répondant pas aux critères imposés par les bailleurs sociaux (revenus instables ou informels, sans-papiers, etc.) pour accéder au logement social).

## 2.8. Une offre conséquente d'hébergement des publics spécifiques

### Hébergement des personnes âgées

En 2008, 8% de la population totale de la commune est âgé de plus de 75 ans (3 449 habitants). Les besoins en hébergement spécifiques pour cette catégorie de population sont donc réels.

**Le Conseil Général du Val-de-Marne a approuvé un** schéma départemental en faveur des personnes âgées 2006-2010, qui a pour objectif de formuler des orientations visant à améliorer les conditions de vie des personnes âgées.

Plusieurs structures sont dédiées à l'hébergement permanent des personnes âgées :

- **Une maison de retraite privée** spécialisée dans l'accueil de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer (46 places installées, 15 places en accueil de jour autorisées)
- **3 foyers logements** : 90 places installées
- 136 places, dont 46 médicalisées

Le PLH met en avant que l'offre en hébergement temporaire (accueil de jour) fait défaut.

Des services viennent en complément de ces structures d'hébergement et visent à aider au maintien de ces personnes à leur domicile :

- 3 services d'aide à domicile autorisés/habilités
- Association « Age et Vie »
- ARYAN Service
- Service d'aide à domicile du CCAS

- La ville accueillie également 2 services de soins infirmiers à domicile (SSIAD)
- Réhabilitation d'une structure de 140 chambres sur le site de l'APHP, livrables en 2013 (bailleur : le Refuge des Cheminots)

### Hébergement des personnes handicapées

Il n'y a pas de structure spécialisée dans l'hébergement de personnes adultes handicapées dans la commune d'Ivry-sur-Seine. Cependant, une offre est présente à proximité d'Ivry, qui compense, partiellement, cette carence :

- Foyers d'hébergements adultes handicapés : 1 au Kremlin-Bicêtre, 3 à Vitry, 2 à Créteil, 4 à Choisy
- Foyers de vie adultes handicapés 1 au Kremlin-Bicêtre, 1 à Vitry et 1 à Choisy
- Foyers d'accueil médicalisé (FAM) : 1 à Villejuif, 1 à Chevilly-Larue
- Maisons d'accueil spécialisées : 1 à Villejuif, 2 à Vitry, 1 à Créteil

Pour l'enfance et la petite enfance :

- Centre d'Action Médico-Sociale Précoce (CAMSP) : 140 places installées, gérées par le centre hospitalier intercommunal de Créteil
- Centre Médico-Psycho-Pédagogique (mairie d'Ivry, direction des affaires médico-sociales et de la petite enfance)

Grâce aux actions combinées des associations AFAIM (association familiale pour l'aide aux personnes handicapées) et ETAI (entraide, travail, accompagnement et insertion de la personne en situation de handicap), un foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés mentaux est

actuellement en projet un site rue Gabriel Péri. Ce foyer sera réalisé au prix du logement social et comprendra 25 studios en rez-de-chaussée ainsi que 84 appartements en accession à la propriété. La livraison est programmée en septembre 2014.

### Hébergement des personnes défavorisées

La loi du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable (DALO) exige un minimum de 1 place d'hébergement pour 1000 habitants soit 56 places pour la ville.

Actuellement, il existe à Ivry-sur-Seine, un centre d'hébergement et de réinsertion sociale de 25 places.

Le Village de l'Espoir (accueil pour SDF) est implanté sur un terrain réquisitionné par l'Etat en 2007 pour l'hébergement d'urgence des sans-abri du Canal Saint-Martin. Il est géré par l'association Cœur des haltes et comprend 30 bungalows. En 2010, la structure accueillait une soixantaine de personnes.

### Logements dédiés aux étudiants/jeunes actifs

Ivry-sur-Seine compte 761 logements dédiés aux étudiants et aux jeunes actifs, dont 46% en structures publiques avec possibilité d'APL.

Un rééquilibrage est actuellement en cours vers une offre plus sociale avec des montants de redevance à la portée des étudiants et jeunes actifs.

### Aire des gens du voyage

La Ville ne dispose pas d'aire d'accueil réglementaire.

Le Conseil Général du Val-de-Marne avait adopté un schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage, publié le 10 avril 2003. Ce document a été annulé par la Cour administrative d'appel de Paris en 2007. Ce document avait identifié pour la Ville d'Ivry-sur-Seine un besoin de 16 places pour répondre au strict besoin du Département estimé à 450 places.

L'Etat, dans le cadre de son Porter à connaissance, invite, dans l'attente d'un nouveau schéma, à identifier du foncier disponible pour accueillir une aire.

Différentes hypothèses ont été proposées par le schéma de 2003 :

- la réalisation d'une aire d'accueil d'une capacité de 16 places avec 2 500 m<sup>2</sup> de terrain,
- la réalisation d'une aire d'accueil d'une capacité de 21 places avec 3 000 m<sup>2</sup> de terrain.

La Ville poursuit sa réflexion en lien avec l'élaboration du nouveau schéma départemental. Celle-ci est également liée à la problématique de devenir du terrain réquisitionné par l'Etat pour l'hébergement d'urgence des sans-abri du Canal Saint-Martin (Village de l'Espoir) identifié comme site possible dans le précédent Schéma. La réflexion sera également poursuivie dans le cadre de la mise en œuvre du PLH intercommunal de la Communauté d'agglomération Seine Amont, qui devrait être prescrit en juin 2013.

## 2.9. Prospectives

### Le Porter à connaissance de l'État

Il préconise une relance de l'offre de logements à Ivry-sur-Seine. Sur la période 1990/2005, 4 700 logements ont en effet été construits au lieu des 6 500 préconisées par le SDRIF de 1994.

Les objectifs de construction neuve pour l'Île-de-France sont fixés à 70 000 logements, à savoir **7 500 logements/an pour le Val-de-Marne**.

Sur la période **1999-2007**, la moyenne annuelle de construction de logements neufs à Ivry-sur-Seine est de **374 logements/an**.

Sur le périmètre de l'OIN elle est fixée à 3000 logements/an et plus précisément 460/an pour Ivry-sur-Seine.

Cependant, en raison des projets de la ville, en particulier Ivry-Confluences et de l'amélioration de l'accessibilité sur le territoire et de son potentiel de densification, le Porter à connaissance de l'Etat (PAC) estime l'objectif à **500 logements/an**.

Le PLU devra donc rendre possible l'augmentation du rythme de construction en favorisant la construction de nouveaux logements en **quantité et en densité plus importante, notamment dans les secteurs bien équipés et desservis en transport collectif** tout en respectant la diversité de l'habitat et les parcours résidentiels.

### Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Les orientations générales du PLH sont les suivantes :

- Une augmentation progressive du rythme de construction de logements en fonction des moyens financiers de la commune, de sa capacité d'accueil, des délais techniques de mobilisation du foncier et de la mise en œuvre opérationnelle des zones d'aménagement ;
- Des actions renforcées sur le parc de logements existant en confortant la cohésion sociale et en évitant les déséquilibres entre l'existant et le neuf et entre les performances thermiques des logements ;
- La requalification durable du secteur Gagarine-Truillot : avec le projet ANRU en cours qui prévoit la démolition de plusieurs centaines de logements, leur reconstruction sur d'autres sites, la restructuration lourde de plusieurs centaines de logements et la construction d'environ 1 100 logements ;
- Une mise à niveau des structures d'hébergement destinées à des publics spécifiques afin de faire face à l'évolution prévisible des besoins ;
- Des interventions visant à compléter l'offre d'équipements publics pour accompagner le développement urbain et la croissance démographique.

Le PLH propose un rythme de **350/400 logements par an de 2012 à 2014**. Par la suite, il fixe à 500, le nombre de logements à construire par an jusqu'en 2017, soit 2 915 nouveaux logements sur l'ensemble de la période d'application du PLH (ou 2 545 avec la destruction de 360 logements liés aux opérations d'urbanisme).

Le PLH insiste sur la **diversité que l'offre de logements devra offrir aux habitants d'Ivry-sur-Seine actuels et futurs**. Le PLH vise une **répartition équilibrée**, des logements sociaux tous types confondus et des logements autres pour tenir compte des réalités communales dans le but de

**maintenir le pourcentage de logements sociaux actuel (36% en 2011)**

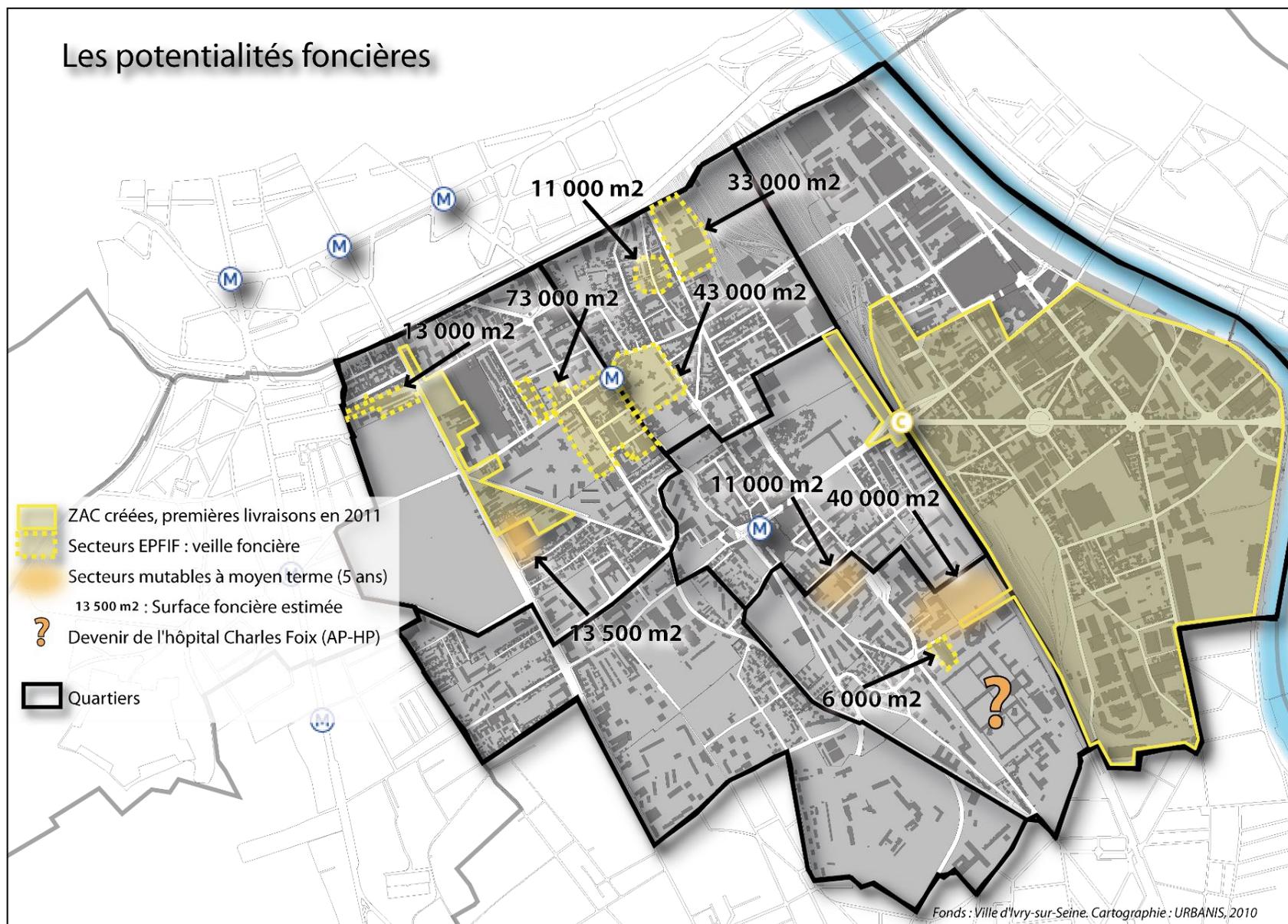
pour répondre à la demande en attente et aux opérations de relogement dans le cadre du renouvellement urbain. Le PLH indique les objectifs suivants pour la période 2012-2018 :

- 1 100 logements locatifs sociaux (hors résidences spécifiques et hébergement à hauteur de 906) dont 720 financés en PLUS (prêt locatif à usage social) 300 en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) ;
- 1 522 logements en accession à la propriété, dont 480 à prix maîtrisés et 1 052 à prix intermédiaires ;
- 270 logements locatifs privés intermédiaires.

Le PLH insiste également sur le fait que la commune dispose d'un potentiel foncier important à court, moyen et long terme dont il identifie les principales localisations (carte ci-dessous).

La mise en place d'un PIG (Programme d'Intérêt Général) – précarité énergétique inscrit dans le PLH approuvé en 2012 : il précisera les outils à mettre en place dans les quartiers et sur un certain nombre d'immeubles (un avenant au PL H sera effectué à ce titre).

## Les potentialités foncières



# Adapter le parc de logements aux nécessités actuelles et aux besoins à venir

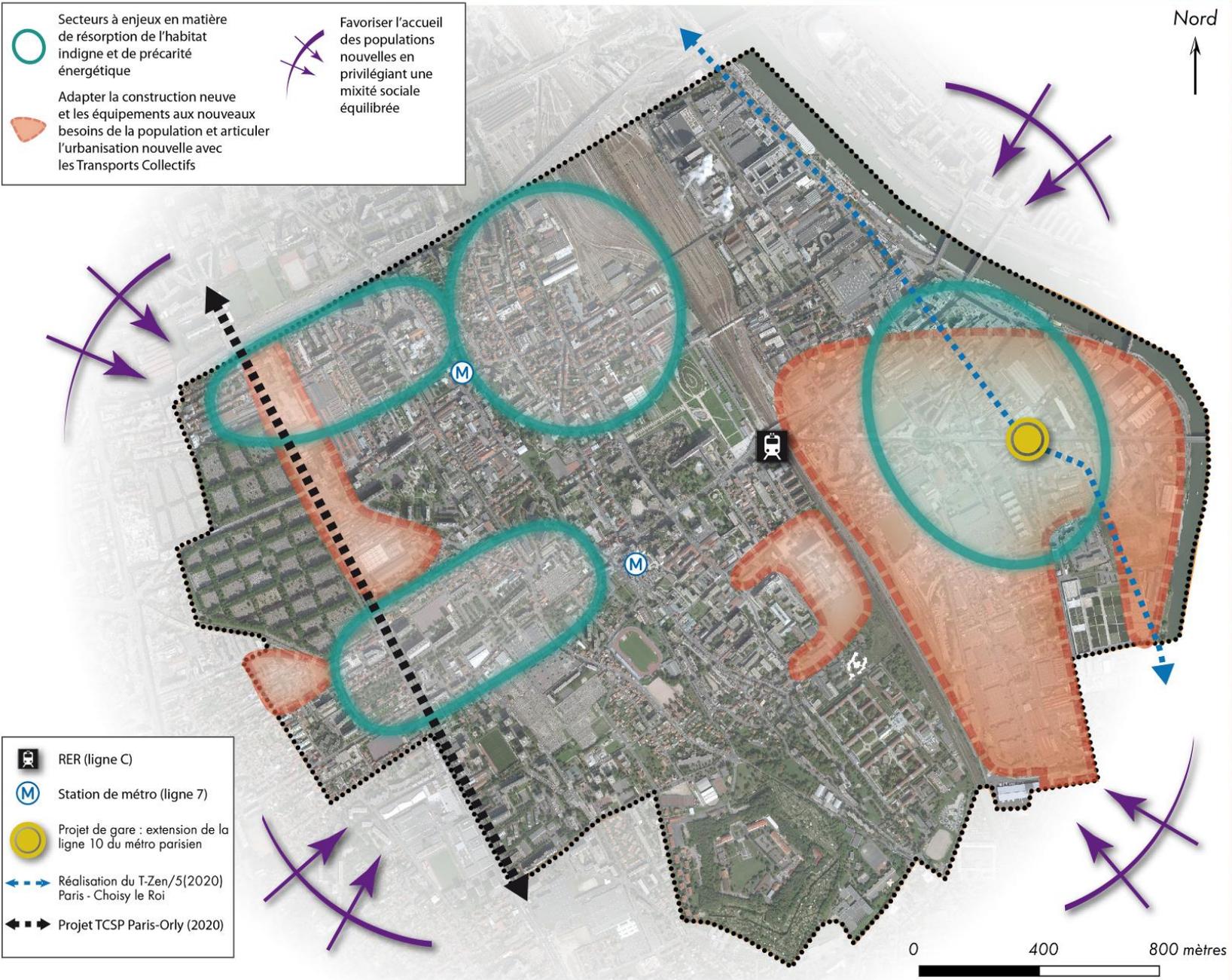
PLU d'Ivry-sur-Seine - Février 2012



 Secteurs à enjeux en matière de résorption de l'habitat indigne et de précarité énergétique  
 Adapter la construction neuve et les équipements aux nouveaux besoins de la population et articuler l'urbanisation nouvelle avec les Transports Collectifs

 Favoriser l'accueil des populations nouvelles en privilégiant une mixité sociale équilibrée

 RER (ligne C)  
 Station de métro (ligne 7)  
 Projet de gare : extension de la ligne 10 du métro parisien  
 Réalisation du T-Zen/5(2020) Paris - Choisy le Roi  
 Projet TCSP Paris-Orly (2020)



### 3. ÉQUIPEMENTS : UNE OPTIMISATION NECESSAIRE

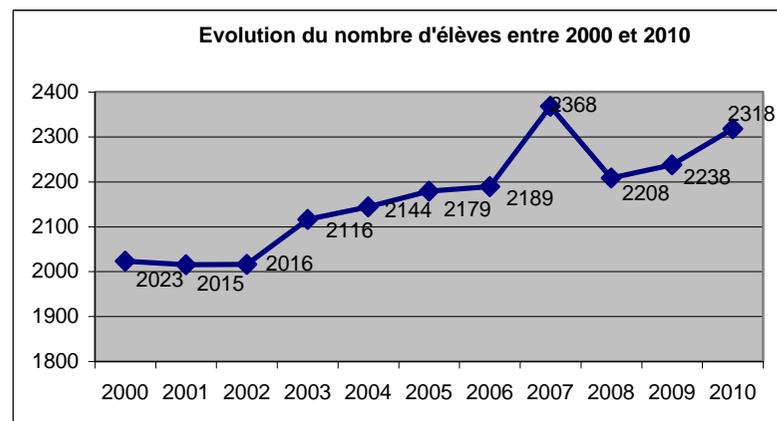
Les équipements de la commune d'Ivry-sur-Seine sont nombreux et diversifiés. Du fait du développement de la ville et de l'augmentation importante de sa population, un schéma directeur des équipements publics est en cours d'élaboration. Ce dernier a pour objectif d'analyser les différents champs de l'activité municipale (enseignement, petite enfance, loisirs, sports, etc.) et programmer les équipements qui seront à réaliser dans les années à venir, dans le cadre du développement de la ville. Ce document a vocation à être modifié en fonction des évolutions du développement de la ville et de ses politiques culturelles et sociales.

#### 3.1. Des équipements scolaires à adapter aux évolutions de la population

31 établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés sur la commune. Plusieurs groupes scolaires sont classés en Zone d'Éducation Prioritaire (ZEP) :

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

#### Les écoles maternelles



Source : Commune d'Ivry-sur-Seine, Direction des affaires scolaires, 2011

La Ville d'Ivry-sur-Seine compte sur son territoire 15 écoles maternelles. Le nombre d'élèves total est de 2 023 en 2000 et atteint 2 318 en 2010 (soit 395 élèves de plus), avec un pic significatif en 2007 où le nombre d'élèves atteint 2 368. Le nombre de classes est, lui, passé de 85 à 95 sur la même période. Ces chiffres sont la traduction de la croissance démographique que connaît la commune depuis 10 ans.

### Capacité théorique et effectifs des écoles maternelles en 2010-2011

Maternelle	Capacité élèves	effectif élèves	Capacité résiduelle
Barbusse	250	270	-20
Makarenko	200	191	9
Thorez	250	231	19
Prévert	75	67	8
Moquet	180	142	38
Casanova	120	92	28
Péri	150	143	7
Joliot Curie	200	189	11
Robespierre	200	156	44
Langevin	175	154	21
Solomon	120	107	13
Cotton	120	115	5
Dulcie September	175	167	8
Orme au Chat	200	193	7
JJRousseau	125	101	24
<b>Total</b>	<b>2540</b>	<b>2318</b>	<b>222</b>

Source : Commune d'Ivry-sur-Seine, Direction des affaires scolaires, 2011

La confrontation entre les capacités théoriques et les effectifs réels des écoles maternelles permet de dégager des capacités d'accueil normales puisqu'elles enregistrent un taux de remplissage d'ensemble de 91,3% (ce qui correspond pour la commune à 222 places résiduelles).

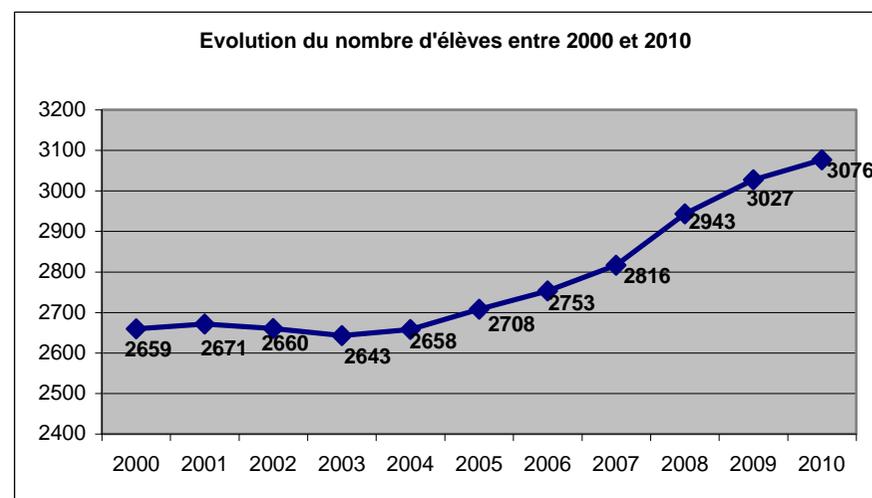
### **Les écoles primaires**

La commune compte 10 écoles élémentaires sur son territoire. Le nombre d'élèves total passe de 2 659 en 2000 à 3 076 en 2010 (+ 417 élèves) en

tout. Le nombre de classes est passé de 122 à 139 sur la même période. Enfin, la moyenne d'élèves par classe a légèrement augmenté passant de 21,8 à 22,1 sur la période 2000-2010.

Les écoles primaires présentent une capacité résiduelle suffisante (265 places) et un taux de remplissage de 92,1%.

### Capacité théorique et effectifs des écoles primaires en 2010-2011



Source : Commune d'Ivry-sur-Seine, Direction des affaires scolaires, 2010

Les écoles primaires disposent de 265 places en capacités résiduelles. Cependant, il est manifeste qu'au regard des nombreux projets actuels de la commune, avec en premier lieu Ivry-Confluences, de nouveaux équipements scolaires devront être implantés et (ou) étendu de façon à adapter l'offre aux besoins. (Projets d'équipements Ivry-Confluences)

### **Capacité théorique et effectifs des écoles primaires en 2010-2011**

Elémentaire	Capacité élèves	effectif élèves	Capacité résiduelle
Barbusse	360	386	-26
Makarenko	282	247	35
Thorez	423	377	46
Moquet	212	175	37
Einstein	286	268	18
Joliot Curie	494	501	-7
Langevin	288	249	39
Solomon	385	343	42
Dulcie September	329	275	54
Orme au Chat	282	255	27
<b>Total</b>	<b>3341</b>	<b>3076</b>	<b>265</b>

Source : Commune d'Ivry-sur-Seine, Direction des affaires scolaires, 2010

Les effectifs scolaires sont donc en progression constante. Sur les 5 dernières années, entre 2006 et 2011, le nombre d'élèves a progressé de +9,7% passant de 4 940 enfants à 5 363 enfants (rentrée septembre 2011).

Il convient de noter l'ouverture en 2003 d'un groupe scolaire dans le quartier d'Ivry-Port, Dulcie September, construit pour répondre aux besoins du quartier générés par les constructions de logements et donc de l'arrivée de nouvelles populations (et aussi à la désaffectation de l'école primaire Jean-Jacques Rousseau).

Le projet de schéma directeur des équipements public indique que la situation est à saturation sur le plateau et très tendue sur Ivry-port.

Deux nouveaux groupes scolaires sont également en projet (pour les rentrées 2014 et 2015) :

- Dans le quartier d'Ivry Port sud : groupe scolaire de 20 classes et un centre de loisirs (2015);
- Au Quartier Parisien, un groupe scolaire de 17 classes et des locaux pour le centre de loisirs, permettant de régler les problèmes d'effectifs sur le plateau (2014).

Le développement de la commune d'Ivry-sur-Seine va correspondre à un accroissement important de la population scolaire. Cette perspective conduit la ville à anticiper la construction de nouveaux équipements scolaires :

Dans le cadre du projet Ivry-Confluences, les besoins, dans Ivry-Port, ont été estimés à environ 75 classes ce qui correspondra à la réalisation de 3 équipements scolaires (dont un premier groupe scolaire de 20 classes prévu pour la rentrée 2015/2016).

Dans le cadre de la ZAC du « Plateau », il sera réalisé un groupe scolaire de 17 classes (pour la rentrée 2014/2015). Il sera accompagné ultérieurement de la reconstruction du groupe scolaire Makarenko.

Dans le secteur Gagarine – Centre-ville, la reconstruction du groupe scolaire Jolio – Curie devra permettre de répondre aux nouveaux besoins suscités par les projets de renouvellement à venir.

La logique aujourd'hui mise en avant dans le cadre du schéma directeur des équipements publics vise à constituer des groupes scolaires en fonction des opportunités, de façon à réduire les coûts de gestion et de fonctionnement des petites structures.

**Le territoire de la commune accueille également 4 collèges dont la gestion dépend du Conseil Général:**

- Le collège Molière, dans le quartier d'Ivry-Port
- Le collège Romain Rolland, situé près du Fort d'Ivry-sur-Seine
- Le collège Politzer, dans le centre-ville
- Le collège Henri Wallon dans le secteur Danton ouest

Il convient de préciser qu'un collège sera réalisé pour la rentrée 2015 dans le cadre du projet Ivry-Confluences. Un nouveau collège sera également réalisé sur le secteur du Plateau. Le collège Politzer sera démolé à terme.

**2 lycées sont présents sur le territoire :**

- Le lycée Fernand Léger, dans le quartier du Plateau nord
- Le lycée Romain Rolland, qui est rattaché au collège du même nom

Le lycée intercommunal Jean Macé, situé à Vitry accueille également des élèves Ivryens.

#### Les équipements de la petite enfance

Différentes structures d'accueil du jeune enfant sont présentes sur le territoire, proposant aux habitants une offre diversifiée. 7 équipements municipaux accueillent 154 enfants et l'ensemble des structures d'accueil propose 491 places (2009).

Le nombre de places créées depuis 2005 est de 35 places en gestion municipale et 97 places en gestion associative ou privée.

Le nombre de demandes a progressé de 310% entre 2001 et 2008. L'écart entre l'offre et la demande est de plus en plus important, et le taux de

couverture des besoins apparaît à Ivry comme faible 35,4% par rapport à une moyenne nationale de 42,5%.

Un accroissement du nombre de structures dédiées à la petite enfance est donc une priorité ainsi que le développement des partenariats avec les associations, ou d'autres structures privées. Plusieurs projets sont en cours actuellement dans le cadre des ZAC « Plateau » et « Ivry-Confluences » notamment.

### **3.2. Enseignement Supérieur et Recherche : le Campus Urbain d'Ivry**

#### La situation actuelle

La commune d'Ivry accueille 13 établissements délivrant des diplômes d'enseignement supérieur, ainsi que 6 centres de recherche scientifiques qui accueillent des doctorants. A ce jour ils comptent un peu moins de 5000 étudiants, avec des prévisions de croissance qui portent ce nombre entre 7000 et 9000 pour les prochaines années. (Tableau ci-après).

Les établissements délivrant des diplômes d'enseignement supérieur :

- Les écoles d'ingénieurs et assimilées : ESIEA, ESME Sudria, IN'TECH INFO, IPSA, IONIS STM, ETNA
- La Santé : l'IFSI (UPMC), l'IFEC
- Art et divertissement : EPSAA (art), One School (Radio et télévision), l'école de Photographie CE3P
- Le Lycée Fernand Léger

Les centres de recherche et laboratoires : CNRS, INRA, RAPHAEL (laboratoires de chimie de l'UPMC), Eaux de Paris (laboratoire de recherche et de contrôle de la qualité de l'eau), l'Institut de la Longévité

(UPMC) et le centre d'Odontologie (Université Paris Descartes), accueillent des doctorants.

### Les perspectives

En sus des perspectives de croissance des établissements présents à Ivry, trois nouveaux sites d'enseignement supérieur et de recherche vont ouvrir dans les toutes prochaines années :

- le POLYTECH de Paris Diderot avec 1000 à 1500 étudiants
- le site d'Aquafutura regroupant autour des sciences et technologies liées à l'eau et l'environnement plusieurs établissements d'enseignement supérieur et de recherche (UPMC, PRES Paris Est) avec 350 à 800 étudiants,
- le site UPMC Charles Foix avec 100 à 1000 étudiants, voire plus, suivant les hypothèses.

Ceci porte les perspectives à d'effectifs d'étudiants faisant leur cursus à Ivry autour de 7000 à 9 000 étudiants dans les 5 ans à venir.

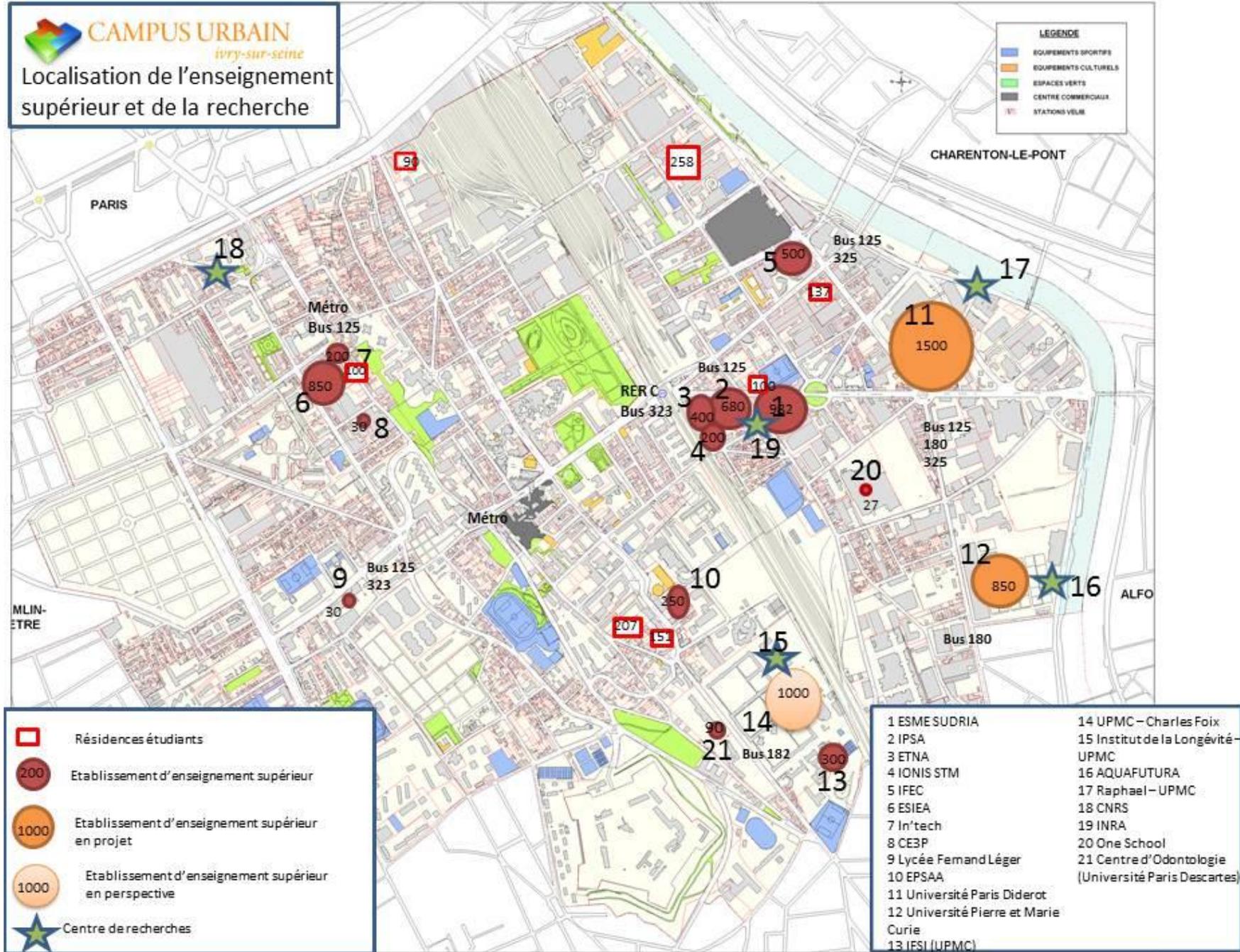
### Une localisation qui prédispose des sites

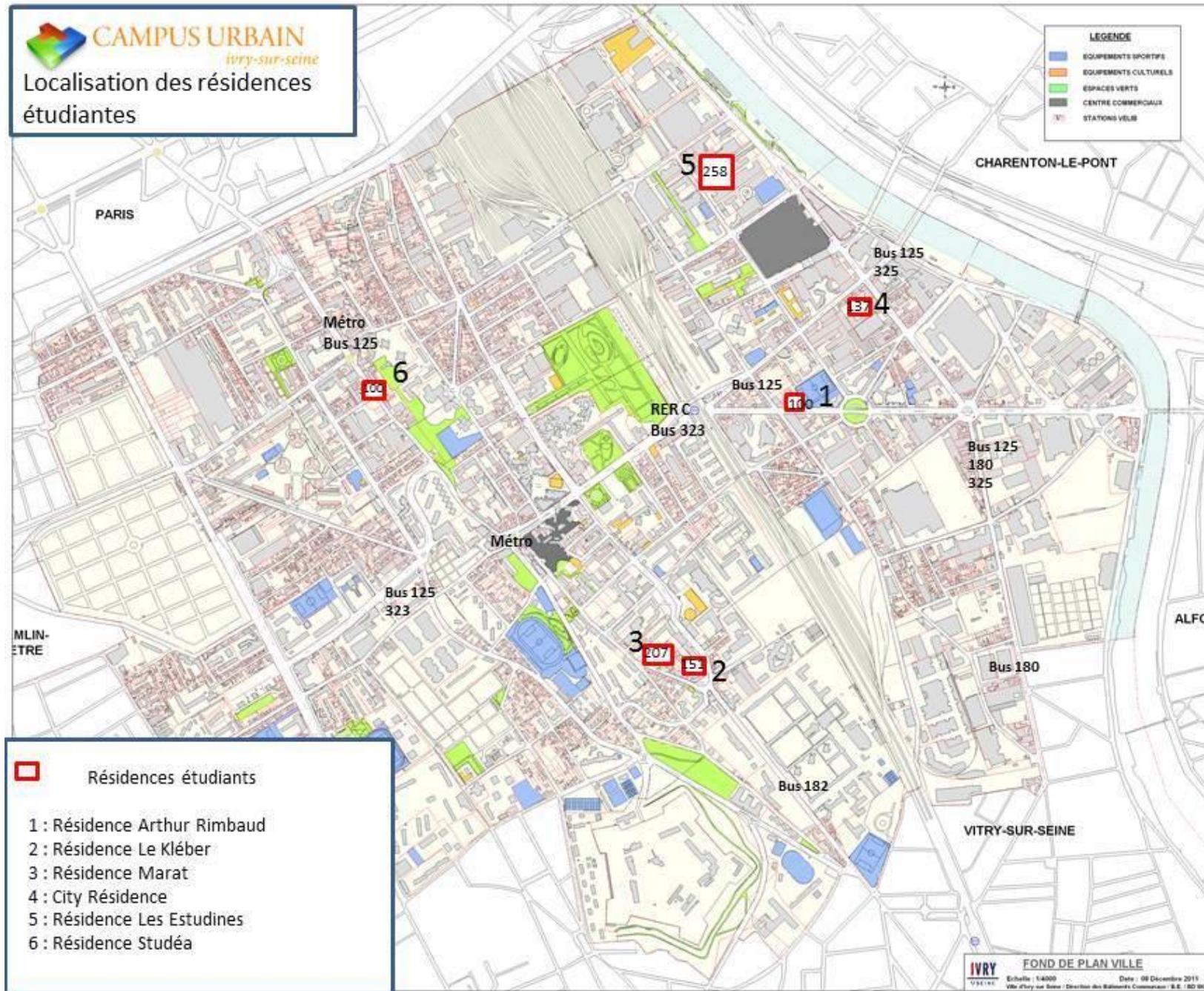
La localisation sur le territoire des établissements d'enseignement supérieur et de recherche existants et prévus est telle qu'ils prédisposent cinq « sites » géographiques (voir carte ci-après). Cette réalité est un atout, car elle permet plus facilement de caractériser spatialement et organiser fonctionnellement ces activités dans la ville, notamment pour ce qui relève de la vie des étudiants et des enseignants, dont l'implantation doit être favorisée.

	ESME Sudria		ESIEA		IN'TECH		IPSA		EPSAA		Fernand Léger		CE3P		IFEC		AQUA FUTURA		UPMC LRS LCP		UPMC Ch. Foix		DIDEROT	ETNA	IONIS STM	One School	IFSI	Centre d'odontologie (U. Paris Descartes)
	Actu	à 5 ans	Actu	à 5 ans	Actu	à 5 ans	Actu	à 5 ans	Actu	à 5 ans	Actu	à 5 ans	Actu	à 5 ans	Actu	à 5 ans	Sept 2012	à 5 ans	Actu	à 5 ans	à 5 ans	à 5 ans	Actu	Actu	Actu	Actu	Actu	
Nombre d'étudiants (post bac)	982	1200	850	1050	200	200	680	800	250	250	40	60	51	51	500	600	130	850			100 à 1000 suivant hypothèses	1500	400	200	27	300	90	
dont % d'étrangers	10%	10%					5	10			5%	5%	10%	10%	5%	10%												
Nombre d'enseignants	188						100	100	55	55			2	/	50	60	20	150								25		
dont % étrangers							10	10	0	/			0	/	6%	6%												
Nombre de chercheurs															5	5												
dont doctorants									1	/					2	4			25								90	

Chiffres juin 2012 (Ville Ivry-sur-Seine)

**CAMPUS URBAIN**  
Ivry-sur-Seine  
Localisation de l'enseignement supérieur et de la recherche





### Campus Urbain d'Ivry et le Schéma Directeur Local de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche à Ivry

Le Campus Urbain est né de la mutation urbaine, économique et sociale en cours sur le territoire. L'arrivée de « grands acteurs » métropolitains à Ivry, les établissements d'enseignement supérieur et de recherche en particulier, couplée aux grands projets d'aménagement, modifient en profondeur la ville. Les évolutions qui en résultent nécessitent d'être canalisées et accompagnées.

Dans ce contexte, le Campus Urbain vise à favoriser **l'intégration dans le milieu économique et social local** de ces « acteurs » afin de contribuer à la mutation économique et au **développement de l'économie de la connaissance** à Ivry.

Tout l'enjeu pour le Campus Urbain consiste donc à ancrer ces acteurs de l'innovation, aujourd'hui exogène au territoire, dans le tissu économique et sociale ivryen. Il s'agit de tirer parti des ressources qu'ils peuvent offrir au bénéfice du territoire, tout en facilitant leur développement et leur capacité d'innovation.

Dans ce cadre, le Campus Urbain a piloté l'élaboration d'un Schéma Directeur Local de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche à Ivry, en concertation avec les responsables des établissements d'enseignement supérieur et de recherche du territoire ainsi que des représentants de la Ville d'Ivry.

Ce Schéma (en cours de validation), basé sur la notion de développement mutuel entre la ville et l'Enseignement Supérieur, a permis d'établir un diagnostic de la situation actuelle et de proposer des pistes d'actions pour

l'avenir. Il comprend notamment des priorités dans les domaines de l'aménagement, de l'équipement et de la gestion urbaine.

### Les priorités dans les domaines de l'aménagement, de l'équipement et de la gestion urbaine :

- Le développement de l'offre de logement étudiant (en particulier social avec le CROUS), la création d'une offre de restauration universitaire et d'équipements universitaires (bibliothèque-espace de travail...), la facilitation d'accès aux équipements sportifs
- La caractérisation des différents sites d'enseignement supérieur et de recherche afin de leur donner une meilleure visibilité
- L'amélioration de la mobilité et des déplacements entre les sites ivryens et externes.

### Les résidences étudiantes à Ivry

On dénombre 951 appartements (T1 en majorité et quelques T2) dans les 6 résidences identifiées à Ivry. Cela représente donc plus d'un millier d'étudiants qui résident Ivry dans la mesure où plusieurs étudiants peuvent partager le même appartement, sans compter ceux qui sont restés dans le domicile familial ou ceux qui sont dans des logements dans le diffus. Il faut noter que ces étudiants sont majoritairement inscrits dans des établissements présents à Ivry-sur-Seine.

Résidences	Le Kléber	Arthur Rimbaud	Les Estudines	Studéa (ESIEA)	Marat – Nicolas Appert	City Residence	Total
Nb d'appartements /chambres	151	100	258	98	207	137	951

### 3.3. Les équipements culturels

Ces équipements se situent, pour la plupart, dans le centre-ville.

#### Le centre d'art contemporain d'Ivry

Situé en centre-ville, le CREDAC (Centre de recherche, d'échange et de diffusion pour l'art contemporain) constitue le Centre d'art d'Ivry. Des expositions monographiques ou collectives rendent compte de la diversité de l'art contemporain en France et à l'étranger. L'ancienne galerie Fernand Léger, ancienne galerie municipale, n'a pas été reconstituée.

Ce centre a plusieurs missions :

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

Ce centre s'est installé dans l'ancienne manufacture des Œillets métalliques, bâtiment de l'école de Chicago, constituée en brique et en verre, témoin du passé industriel de la commune. Il a été acquis en 2009 par la ville d'Ivry-sur-Seine. Une partie de l'édifice est attribué au Théâtre des Quartiers d'Ivry, devenu en 2003, centre dramatique national.

#### Futur centre dramatique national



Source Paul Ravaux, Architecte

#### La Médiathèque Bibliothèque et les bibliothèques de quartier

Au cœur du centre-ville, la médiathèque se situe en face de la Mairie. Cet espace, ouvert en 2001, est un outil de diffusion de la lecture et d'accès à la connaissance. C'est un élément clé de l'animation culturelle et sociale de la ville. Depuis plusieurs années, une aide aux devoirs y est organisée. La médiathèque enregistre un nombre important d'inscrits : 11 239 en 2010, dont 10 881 Ivryens. Son taux de fréquentation par la population est de 19,12% la même année (résultat supérieur à la moyenne nationale : 15%). Le projet de SDEP indique que cet équipement présente des risques de sous dimensionnement au regard de la croissance démographique à venir.

La commune compte également 2 bibliothèques de quartier dans les secteurs Pierre et Marie Curie et Monmousseau. Elles s'adressent à une

population locale, de proximité, et sont fréquentées essentiellement par des enfants et des retraités.

### Médiathèque d'Ivry-sur-Seine



Source : Ivry94.fr

### Le cinéma et le complexe cinématographique

La commune accueille 2 cinémas. Le Cinéma Pathé Quai d'Ivry est situé dans le quartier d'Ivry-Port. Il est composé de 14 salles et 3 780 places. Il a été ouvert en 2002.

Le cinéma municipal le Luxy (509 places) présente une programmation qualifiée « d'art et d'essai » qui a pour objectif de faire découvrir de jeunes réalisateurs peu soutenus par les médias. La création d'une 2<sup>ème</sup> salle de projection et un élargissement de la programmation du Luxy ont été réalisés pour rendre plus attractif cet équipement.

Une convention a été signée par les deux cinémas de façon à garantir les intérêts et le développement du cinéma communal et que leur programmation soit complémentaire.

### Les salles de musique

La salle du Tremplin, ouverte en 1998, est consacrée aux nouvelles formes musicales.

Le Hangar, inauguré en 2007, qui est une salle de concert dédiée aux musiques urbaines. Elle englobe désormais le Tremplin.

La salle Saint-Just héberge les concerts de diverses associations dont une célèbre association de Jazz de la commune : Jazz'Ivry.

### Cours et ateliers artistiques municipaux

**Le Conservatoire municipal de musique** accueille, de façon prioritaire, des jeunes et des enfants mais est également ouvert aux adultes. Il est organisé en départements musicaux placés sous la responsabilité de professeurs coordinateurs. Trois activités sont proposées :

- formation musicale
- pratique collective
- cours d'instruments

Les locaux actuels, situés dans l'ancienne école Jean-Jacques Rousseau rue Saint Just et rue Marat pour la danse, concentrent des problèmes de fonctionnement important qui rendent complexe le développement de l'activité dans le futur.

En plus du conservatoire municipal, Ivry-sur-Seine accueille un atelier théâtral, des cours de danse, des ateliers d'arts plastiques à la disposition de toutes les classes d'âges (enfants, adolescents, adultes).

### Le Théâtre des Quartiers d'Ivry

Ce théâtre est un équipement très important pour les Ivryens puisqu'il propose une programmation diversifiée : cirque, danse, musique, chanson, théâtre ; danse, etc.

Du fait d'une activité très grande de ce théâtre et les difficultés dues aux insuffisances des locaux, une extension du théâtre a été réalisée dans le cadre de la ZAC St Just.

La culture à Ivry-sur-Seine a une place capitale pour l'ensemble des citoyens de la commune. La commune est marquée par un développement culturel important avec un auditorium (160 places), bon nombre d'enseignements artistiques ainsi que des lieux culturels.

Pour la première fois, la commune a participé, le 1er octobre 2011, à la Nuit Blanche (organisé depuis 10 ans à Paris). Cet événement est l'occasion de rassembler la Ville, les associations et les collectifs d'artistes, le CREDAC, l'École d'architecture (EPSAA), etc.

### **3.4. Les équipements sportifs**

La commune d'Ivry-sur-Seine accueille de nombreux équipements sportifs :

- 2 piscines : l'Orme au chat dans Ivry-Port et Robespierre qui se trouve dans le centre-ville. Ces équipements nautiques sont, à l'heure actuelle, saturés ;
- 4 stades
- 4 gymnases
- 4 complexes sportifs
- 6 plateaux d'évolution

La plupart de ces équipements sportifs ont été construits avant 2000 (et plus d'un quart avant 1970). Les équipements ouverts depuis 2000 sont les suivants : 2 équipements sportifs de proximité d'accès libre (Gagarine 2008 et Hoche 2010), la salle d'EPS Dulcie September (2002), 3 salles spécialisées.

De nombreux projets sont en cours de réflexion ou de programmation : mise en place d'un terrain synthétique supplémentaire sur Gournay, intégration de salles sportives dans les projets de construction de groupes scolaires, réalisation d'un nouvel équipement dans le cadre du projet Villars, agrandissement du gymnase Joliot-Curie dans le cadre du projet Gagarine, réalisation d'un équipement sportif structurant dans le cadre du projet Ivry-Confluences, etc.

L'USI (Union sportive d'Ivry) est l'association sportive principale de la commune. Elle comprend 35 sections et est affiliée à la plupart des fédérations sportives françaises. L'USI enregistre 6 143 adhérents (haut niveau et amateur).

La pratique du sport « compétition » occupe toujours une place importante. La pratique du sport d'entretien - détente et les sports de nature est de plus en plus privilégiée.

Le projet de schéma de développement des équipements publics (SDEP) met en avant la polyvalence des équipements sportifs de la ville mais également leur ancienneté qui conduit à des besoins en termes de travaux d'entretien et de rénovation. La saturation de ces différents équipements est aussi soulevée.

Il insiste également sur la difficulté pour la commune de pouvoir accueillir des compétitions et des spectacles sportifs locaux ainsi que des installations adaptés au haut niveau.

### 3.5. Les équipements d'expression de la démocratie locale

On trouve à Ivry-sur-Seine des salles de quartier dans l'ensemble de la commune. Elles permettent aux habitants de la commune de se rencontrer et d'échanger sur différents sujets et sur les projets de la commune. L'espace Gérard Philipe, dans le Centre Jeanne Hachette, accueille depuis 2003 les projets de la Ville qui sont présentés aux habitants et se fait régulièrement le lieu de débat lors de réunions publiques par exemple.

L'Observatoire de la Ville, créé en 1993, est installé au dernier étage d'un des immeubles du centre-ville. Cette structure est née d'un partenariat entre une association et l'office public HLM d'Ivry-sur-Seine. Dans une démarche pédagogique, il permet de faire découvrir la Ville aux enfants scolarisés de la commune.

Située dans une ancienne succursale de la Banque de France (construite entre 1906 et 1923) la Banque des Confluences est un lieu dédié à la communication, à l'information et à la concertation sur le projet d'aménagement Ivry-Confluences.

### 3.6. Les cimetières

3 cimetières sont présents sur la commune et font l'objet d'emprises considérables dans le territoire de la commune :

- Le cimetière de la Ville de Paris, d'une surface de 25,44ha (4,64% de la superficie du territoire communal) situé entre les quartiers Châteaudun et Vérolot ;
- Le nouveau cimetière communal situé sur le Plateau, d'une superficie de 6,15ha ;
- L'ancien cimetière communal, situé sur le coteau derrière l'Eglise Saint Pierre/ Saint Paul (1,18ha).

### 3.7. Les équipements de santé

#### L'Hôpital Charles Foix

L'équipement le plus emblématique en matière de santé est l'hôpital Charles Foix qui est rattaché à l'AP-HP (Assistance publique - Hôpitaux de Paris).

L'Hôpital Charles Foix est un centre hospitalo-universitaire spécialisé dans la gériatrie. Il propose l'ensemble de la prise en charge de la personne âgée et comprend près de 500 lits, après en avoir compté plus d'un millier.

On y distingue 4 pôles :

- Court séjour/soins de suite et de réadaptation,
- Soins de longue durée et relations avec les EHPAD : soins médicaux et techniques des patients polypathologiques dépendants,
- Activités spécialisées transversales et ambulatoires,
- Activités médico-techniques (biologie médicale, imagerie ...).

L'Hôpital Charles Foix formait jusque récemment un groupe hospitalier avec l'Hôpital Jean Rostand. Ce dernier regroupait 3 services : gynécologie obstétrique, service de rythmologie cardiaque et un service spécialisé en neurologie et urodynamique. La fermeture de cet hôpital a été programmée par le Schéma régional d'organisation sanitaire et sociale (SROSS).

### Hôpital Charles Foix



### Le Centre Médico-Psycho-Pédagogique

Ouvert depuis 1970, ce centre accueille les enfants et les adolescents jusqu'à 20 ans qui éprouvent des difficultés psychologiques.

### Le Centre Municipal de Santé

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

Son activité dépasse le cadre communal et propose l'accès aux soins pour tous par la pratique systématique du tiers payant. Son personnel regroupe une centaine d'agents. Les spécialités du CMS sont : la médecine générale et spécialisée, le service dentaire, le planning familial et protection maternelle (financé par le Département), et les activités de prévention.

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

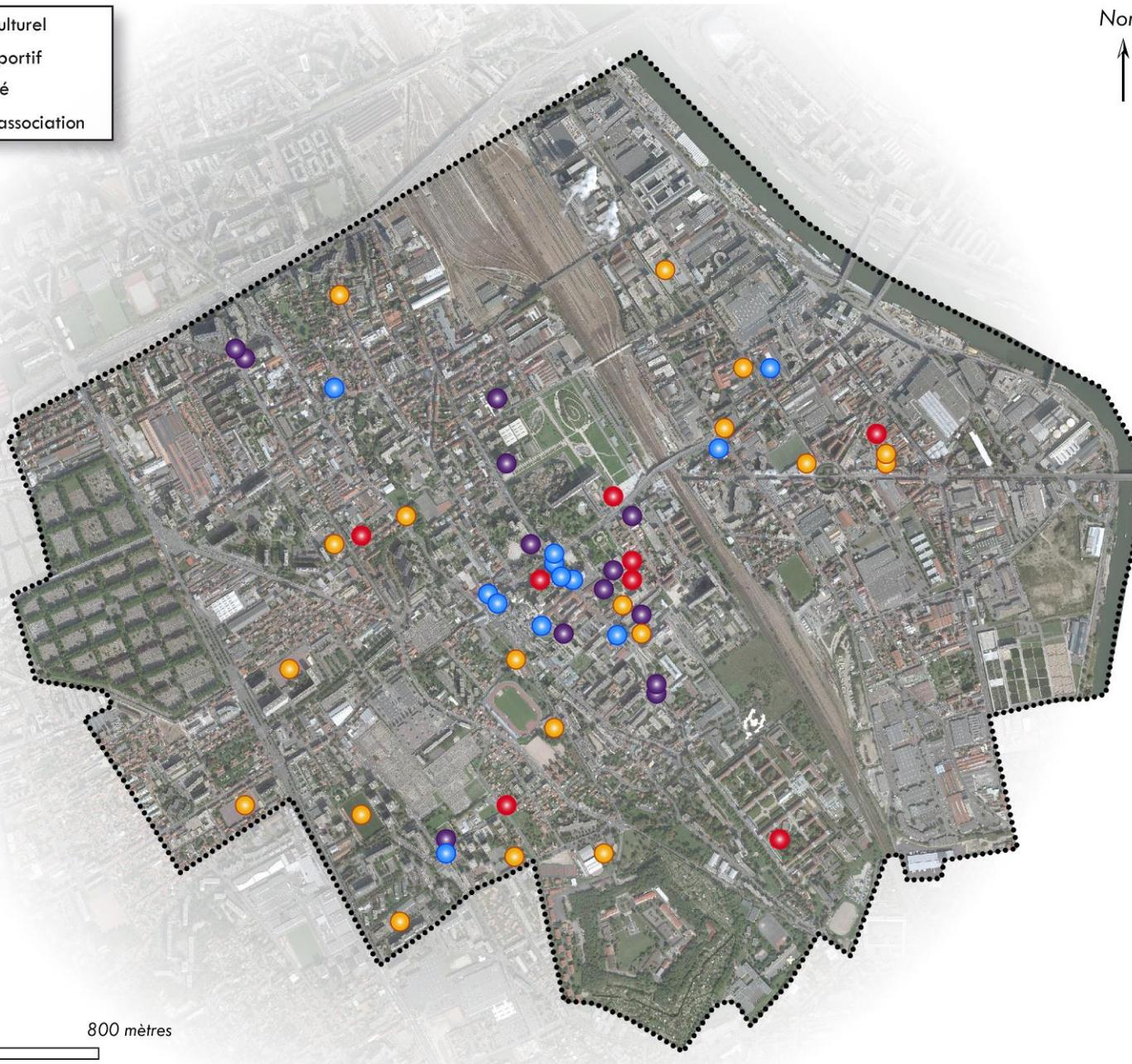
# Répartition des principaux équipements d'Ivry-sur-Seine



PLU d'Ivry-sur-Seine - Février 2012

- Équipement culturel
- Équipement sportif
- Social et santé
- Citoyenneté, association

0 400 800 mètres



Nord  
↑

THEMATIQUES	ATOUTS/POTENTIALITÉS	FAIBLESSES/CONTRAINTES	ENJEUX
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une croissance démographique importante</li> <li>• Une grande attractivité résidentielle</li> <li>• Une population relativement jeune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une part importante de ménages composés d'une seule personne</li> <li>• Une concentration des populations les plus pauvres et des signes de gentrification</li> </ul>	<p>⇒ Maintien de l'attractivité résidentielle</p>
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un parc de logements en hausse ainsi que de nombreux projets (construction neuves et réhabilitations)</li> <li>• Des objectifs de construction importants et un foncier disponible</li> <li>• Un parc de logements social conséquent</li> <li>• Un fort renouvellement de la ville</li> <li>• un marché de la vente dynamique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancienneté des immeubles, problème de vétusté d'une part importante du parc</li> <li>• Faible mixité sociale dans certains secteurs de la commune (ex : Gagarine, Truillot, Pierre et Marie Curie)</li> <li>• Un marché de la location restreint</li> </ul>	<p>⇒ Adaptation de la construction neuve aux besoins : desserrement des ménages, présences de grands ménages et de ménages d'une seule personne, etc.</p> <p>⇒ Résorber les difficultés liées à l'habitat indigne et à la précarité énergétique</p> <p>⇒ Articuler l'urbanisation nouvelle avec les projets de transport collectif</p> <p>⇒ Réflexion sur les formes urbaines : un modèle de développement urbain économe en espace et respectueux du cadre de vie (maîtrise de la densification afin de respecter des espaces de respiration pour rendre plus vivable la densité)</p> <p>⇒ Favoriser une mixité sociale équilibrée de façon à rendre attractif l'ensemble du territoire communal</p> <p>⇒ Développer une offre locative pour répondre aux nouvelles demandes tout en maintenant les populations actuelles</p>
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bon niveau d'équipements</li> <li>• Une place importante consacrée aux activités culturelles et aux lieux d'échanges entre habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une concentration des équipements dans le centre-ville et une insuffisance (voir absence pour les équipements culturels) dans Ivry-Port</li> </ul>	<p>⇒ Anticiper les besoins à venir en favorisant les programmes de réalisation d'équipements nouveaux et d'extension/amélioration d'équipements existants</p> <p>⇒ Favoriser un rééquilibrage dans la présence</p>

	<p>de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un nombre moyen de places résiduelles dans les écoles encore suffisant</li> <li>• De nombreux projets en cours</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une augmentation constante de la population qui fait croître les besoins en équipements de la population</li> <li>• Un manque important de structures dédiées à la petite enfance</li> <li>• Des équipements sportifs vieillissants et une absence de structure d'envergure</li> <li>• Des équipements en voie de saturation : les équipements scolaires, les équipements sportifs et la Médiathèque</li> </ul>	<p>des équipements entre les parties est et ouest de la ville, notamment en matière culturelle</p>
--	---	--	--

#### 4. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : UNE PERFORMANCE DES TRANSPORTS COLLECTIFS A RECHERCHER

##### *4.1. Rappel des enjeux identifiés dans le Porter à Connaissance de l'État*

Le Porter à Connaissance de l'État rappelle notamment les objectifs de l'OIN ORSA en la matière, à savoir améliorer la performance globale des déplacements en maillant et en hiérarchisant les différents modes. Il rappelle aussi qu'outre les enjeux d'accessibilité par la route et les transports en commun, le développement du fret par le fer ou l'eau et des liaisons douces ont vocation à tenir leur place dans le projet commun des collectivités composant l'EPA ORSA, parmi lesquelles Ivry-sur-Seine.

La commune a d'ores et déjà lancé des démarches en ce sens, et elles sont amenées à se poursuivre à moyen et long terme au regard des projets à l'étude.

Le Porter à Connaissance de l'Etat souligne aussi des enjeux particuliers à Ivry-sur-Seine, inscrits dans le SDRIF 1994 et le projet de SDRIF 2008. Ces enjeux mettent en exergue le besoin de corrélérer étroitement accessibilité et développement urbain :

- la densification d'Ivry-Port, du secteur Ivry-Confluences et l'interface avec Paris de part et d'autre des voies ferrées, en lien avec le prolongement du T3 et de la prolongation de l'avenue de France ;
- la mise en place d'un principe de liaison verte le long des quais de Seine ;
- la création d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) entre la Bibliothèque Nationale de France et Vitry-sur-Seine desservant Ivry-Port ;

- le passage en mode tramway du Transport en Commun en Site Propre de la RD5.

#### 4.2. Réseau viaire : un maillage routier structurant nord-sud

La commune est desservie par de nombreux axes routiers, avec une spécificité propre aux communes limitrophes à la capitale : la présence du boulevard périphérique, axe d'importance nationale.

Le boulevard périphérique, à partir de la Porte d'Ivry, permet de rejoindre rapidement les accès des A6 (à l'Ouest) et A4 (à l'Est). Il constitue une limite nord de la commune d'Ivry-sur-Seine. La porte de la Gare sur le Quai d'Ivry permet également de rejoindre le boulevard périphérique.

2 routes Départementales permettent de traverser la commune selon un axe nord-sud :

- La RD19 est parallèle à la voie ferrée et à la Seine. Elle correspond à l'ancienne RN 19 reliant Paris à Belfort. Elle traverse le quartier Ivry-Port depuis Paris (Porte de la Gare) jusqu'au pont d'Ivry qui conduit à Alfortville. Elle supporte un trafic routier important (35 000 véhicules / jour environ), correspondant à son statut d'entrée dans Paris depuis le sud-est francilien et sa connexion avec l'A4 située sur l'autre rive de la Seine via les ponts Mandela. Ce flux de circulation, son profil et le stationnement qui s'y pratique lui confèrent une ambiance plutôt routière, donnant une image peu valorisante de ce secteur.
- La RD5 part de Paris (Porte de Choisy) et rejoint Vitry-sur-Seine au sud. Cette voie de transit génère une coupure du territoire communal mais constitue aussi la principale voie de distribution de la commune. Elle correspond à l'avenue de Verdun et au boulevard de Stalingrad. Le trafic y est moindre par rapport à la RD19 en raison de son absence de connexion au périphérique parisien comme la RD7 et la RD19. La RD5 est en cours de requalification, avec le projet de tramway à

l'étude, entrant dans le cadre du Dossier d'Objectifs et Caractéristiques Principales lancé par le STIF.

#### Entrée de ville Porte de la Gare RD19



Source : Citadia Conseil

#### RD19



Source : Citadia Conseil

### RD5



Source : Citadia Conseil /Aire Publique

### RD5



Source : Citadia Conseil /Aire Publique

D'autres voies Départementales assurent une fonction de distribution :

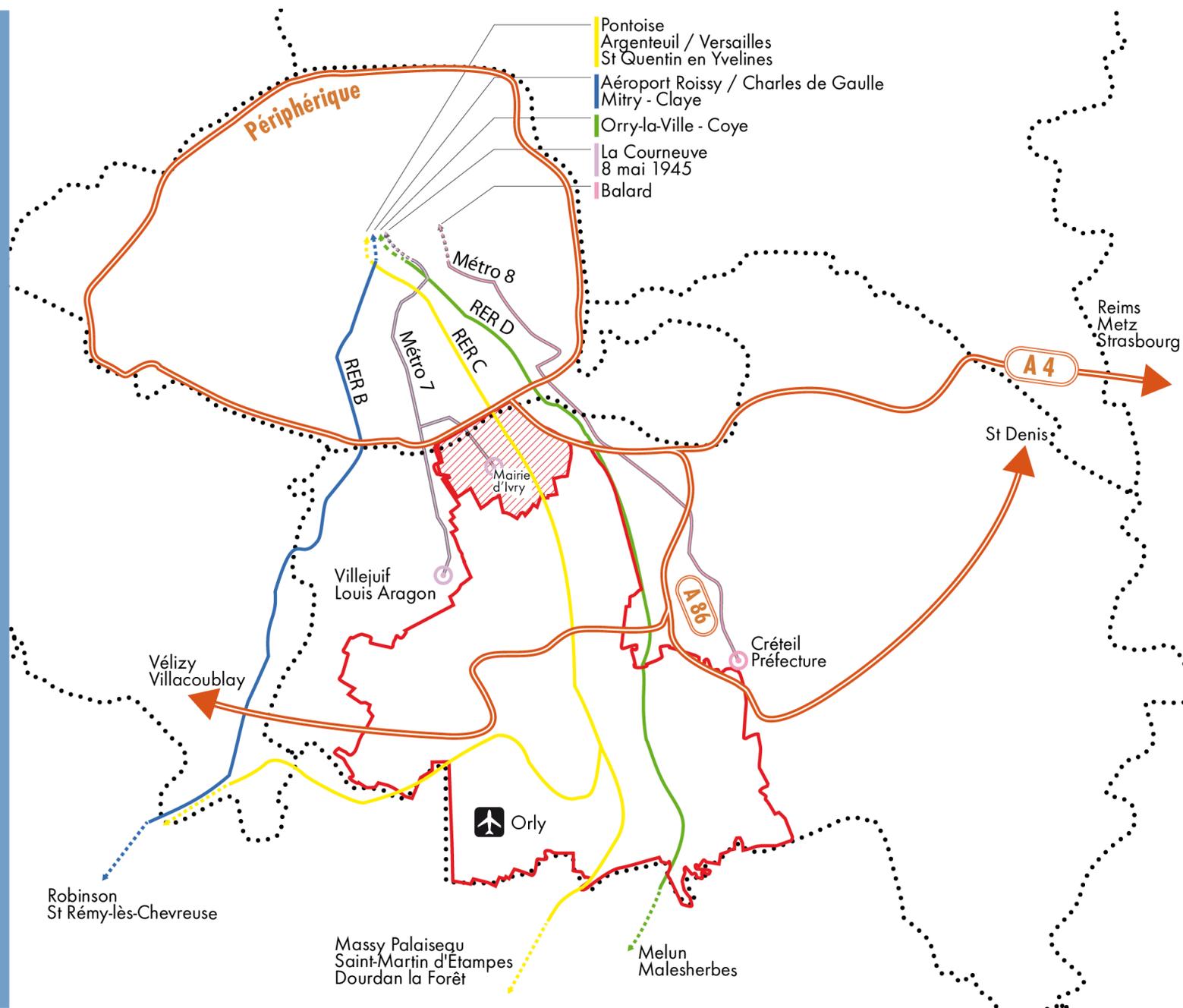
- En lien avec la topographie communale, une majorité d'axes traversent Ivry-sur-Seine du Nord au Sud. La RD5 et la RD19 sont complétées par : la RD152, le quai Jean Compagnon, la RD124, rue Raspail et la RD154, rue Jean le Galleu ;
- Deux axes parcourant la commune d'est en ouest : la RD150 (rue Victor Hugo et Louis Bertrand), la RD 154 (avenue Georges Gosnat, rue Lénine).

De manière générale, la commune a entamé une démarche de hiérarchisation du réseau viaire routier en partenariat avec le Conseil Général du Val-de-Marne.

La voirie de desserte comprend essentiellement la voirie communale. Elle permet de relier les différents quartiers entre eux et assure la desserte locale.

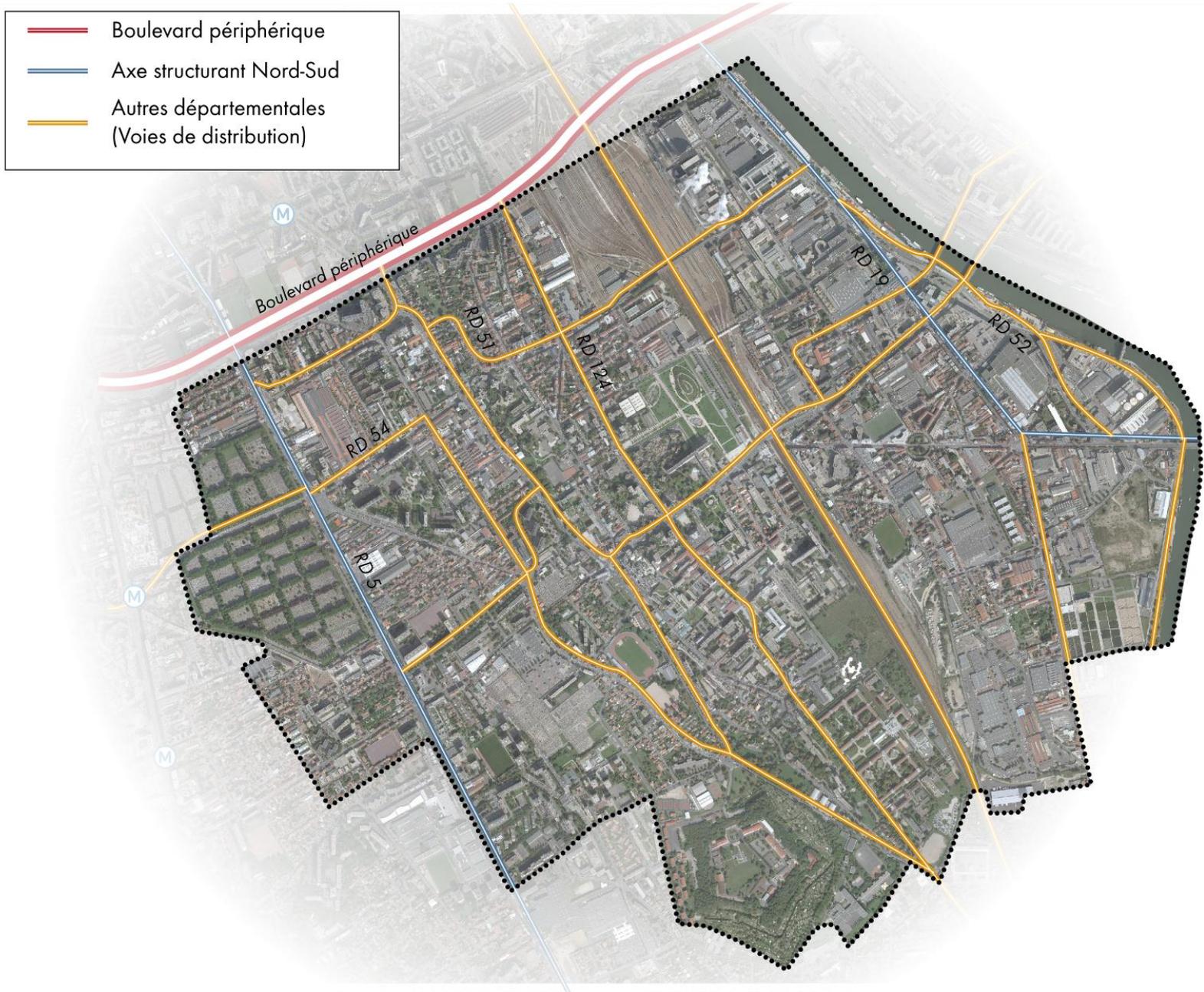
# Infrastructure de transport

PLU d'Ivry-sur-Seine - Février 2012



# Hierarchisation du réseau viaire

PLU d'Ivry-sur-Seine - Octobre 2011

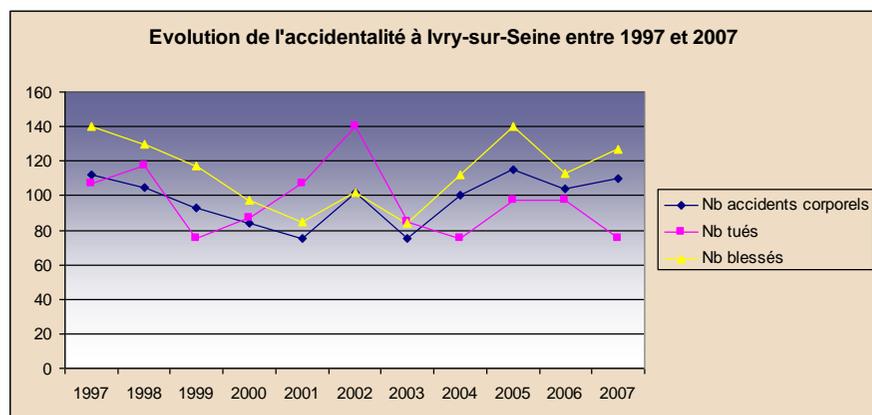


#### 4.3. Sécurité routière : une accidentologie en augmentation depuis 2004

Source : Porter à Connaissance de l'Etat

Le phénomène d'accidentalité à Ivry-sur-Seine a diminué entre 1997 et 2001. Ensuite, le nombre d'accidents et de blessés de la route a augmenté, notamment à partir de 2004. Sur la période allant de 2002 à 2006, la commune affichait 9,62 accidents corporels pour 1 000 habitants, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (8,2 accidents pour 1 000 habitants, hors accidents sur autoroute).

Toutefois, une prise en compte globale entre 1997 et 2007 montre que les chiffres d'accidents restent relativement stables au cours de la période.



Source : Porter à Connaissance de l'Etat du Plan Local d'Urbanisme

Les accidents corporels sur les voies départementales sont majoritaires avec 45% des accidents. Les accidents mortels sont répartis de façon sensiblement identique sur les différents réseaux.

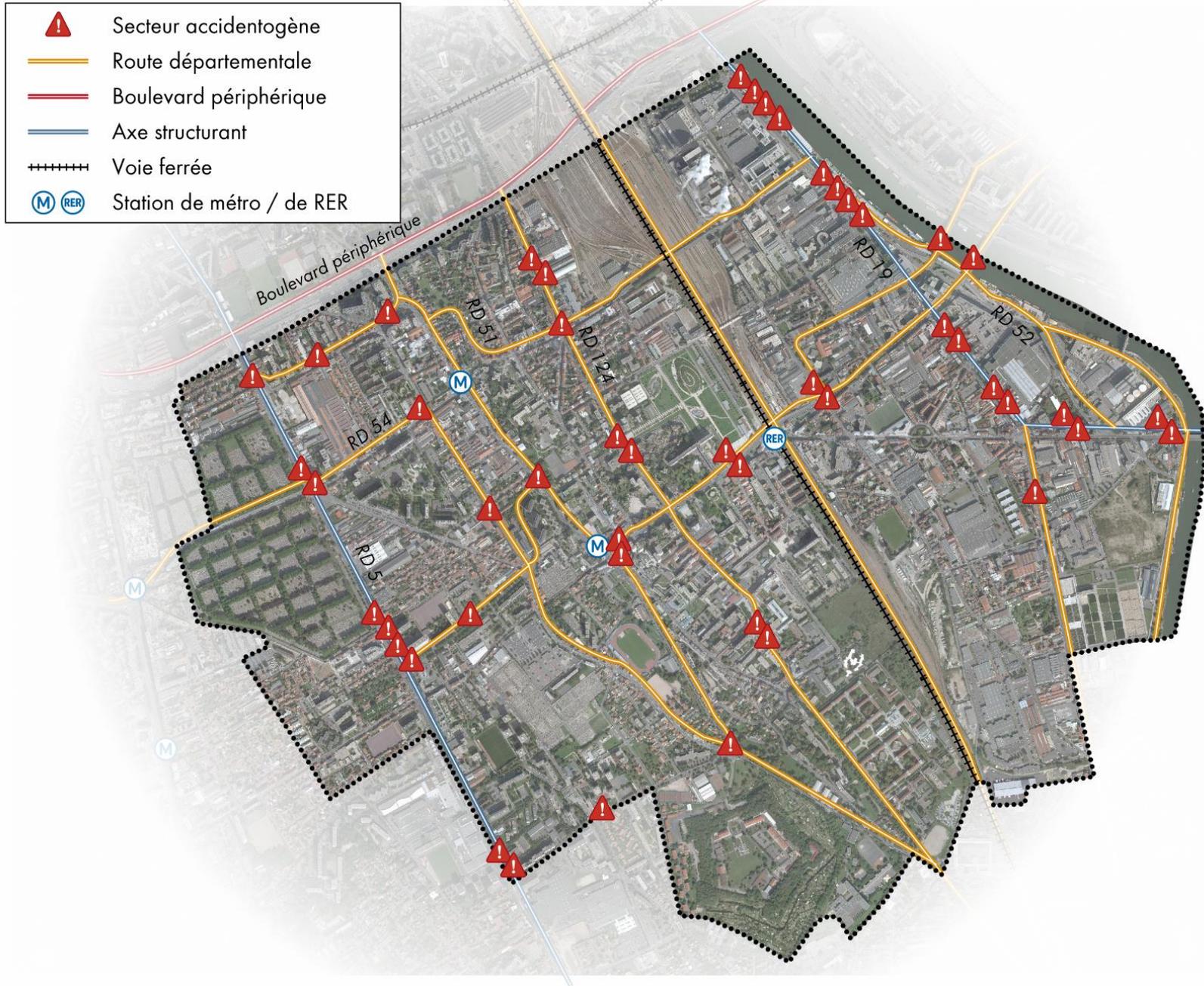
La carte page suivante synthétise les principaux secteurs accidentogènes identifiés sur la commune. Ils sont concentrés sur :

- la RD19, qui supporte beaucoup de trafic routier du fait de l'entrée de ville avec Paris ;
- la RD5, qui joue aussi un rôle d'entrée de ville avec Paris ;
- Le centre-ville.

La reconfiguration de la voirie dans le cadre du projet Ivry-Confluences permettra de la concevoir autrement et de redistribuer les flux. La requalification de la RD5 permettra également de réduire le phénomène accidentogène. Ces 2 projets ne concernent pas uniquement la voirie mais sont bel et bien conçus dans une perspective de renouvellement urbain et de cohérence entre fonctions urbaines et accessibilité.

# Secteurs accidentogènes

PLU d'Ivry-sur-Seine - Août 2011



#### 4.4. Stationnement : une politique de réglementation volontariste et des réflexions en cours sur la mutualisation du stationnement

##### Le stationnement public

L'offre de stationnement collectif est la suivante :

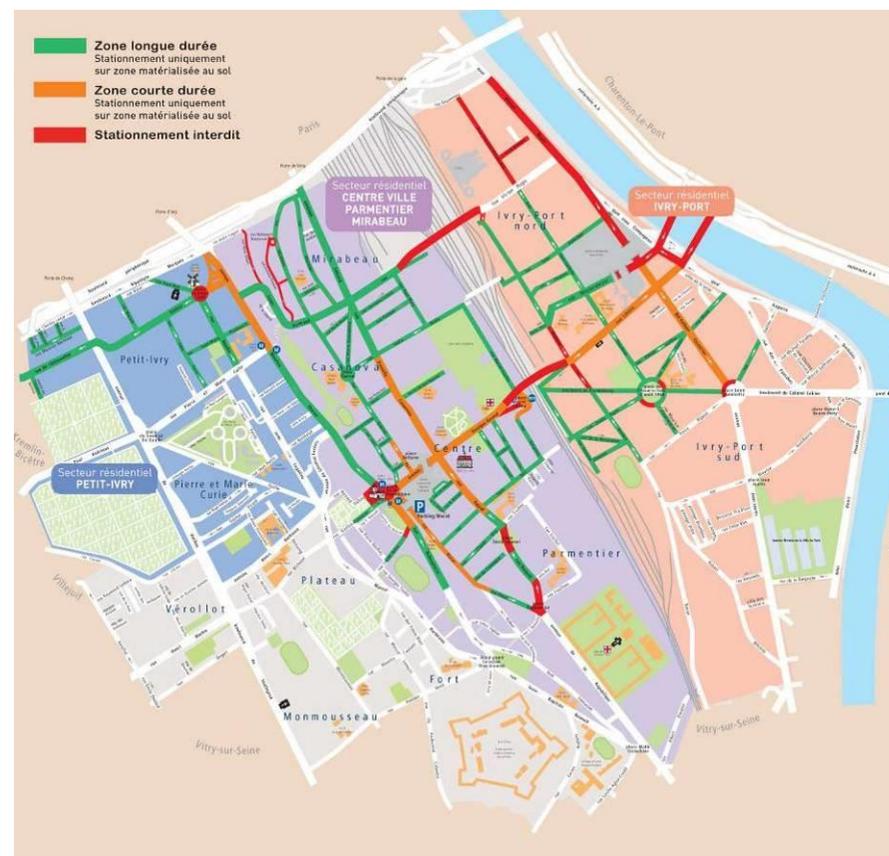
- Un parking public payant de 338 places, le parking Marat, en centre-ville ;
- Des projets de stationnement sont en cours de réflexion : 1 parking de 180 places au niveau de la place Charles de Gaulle, dans la ZAC du Plateau ; 1 parking à aménager d'une capacité de 170 places près de la gare RER ; des stationnements à l'étude dans le cadre du projet Ivry-Confluences ; 1 parking d'une capacité de l'ordre de 170 places dans le projet Gagarine.

##### Le stationnement sur voirie

Progressivement, une politique de stationnement payant en surface a été mise en place depuis 1994 afin d'assurer une meilleure gestion du parc de stationnement et de dissuader les conducteurs d'autres communes. En 2007, le stationnement payant a été étendu du centre-ville au centre et au nord d'Ivry-Port et au secteur Parmentier, puis en 2008 au Petit-Ivry, ensuite en 2009 à Louis-Bertrand Séward, puis au secteur de la Porte d'Ivry en 2010. Il existe des zones de stationnement longue durée et des zones de stationnement courte durée sur ces secteurs. Enfin, il en résulte que tout le secteur géographique à l'interface de Paris est en stationnement payant, jusqu'à la Place Léon Gambetta, à des fins de régulation. Un des objectifs de la politique de stationnement consiste à faire en sorte de privilégier sur les places de stationnement public, en surface, les visiteurs et les usages spécifiques (livraisons, personnes à

mobilité réduite, etc.). Parallèlement, les résidents sont orientés vers le stationnement en infrastructure.

##### Politique de stationnement sur voirie à Ivry-sur-Seine



Source : commune d'Ivry-sur-Seine

### Le stationnement résidentiel

Des réflexions sont entamées quant à la mutualisation du stationnement sur des emplacements spécifiques, qui comprendront des stations d'auto partage. Par ailleurs, l'OPH travaille en partenariat avec la ville pour améliorer l'utilisation du stationnement du parc géré par l'OPH. En effet, celui-ci a constaté un faible taux de motorisation et une sous-occupation des places de stationnement par les résidents, ainsi occupées par des non-résidents.

L'offre en stationnement souterrain ou boxé du parc OPH et le taux de vacance par quartier en 2011 sont les suivants (source : commune d'Ivry-sur-Seine) :

- dans le quartier Petit Ivry : 237 places de parking à louer, ces derniers présentant un taux de vacance de 8% ;
- dans le secteur les Petits Bois, Jean Moulin et Louis Aragon : 317 places de parking à louer présentant un taux de vacance de 25% ;
- dans le quartier Monmousseau Vérolot : 297 places de parking à louer présentant un taux de vacance de 52% ;
- dans le centre-ville : 1 087 places de parking à louer présentant un taux de vacance de 21% ;
- dans le quartier d'Ivry Port : 424 places de parking à louer présentant un taux de vacance de 25% ;
- dans le quartier Parmentier Marat Robespierre : 267 places de parking à louer présentant un taux de vacance de 37%.

L'offre en stationnement aérien payant du parc OPH et le taux de vacance par quartier en 2011 sont les suivants (source : commune d'Ivry-sur-Seine) :

- dans le quartier Petit Ivry : 50 places de parking à louer présentant un taux de vacance de 2% ;
- dans le secteur Gabriel Péri : 60 places de parking à louer présentant un taux de vacance de 18% ;
- dans le quartier Monmousseau Vérolot : 43 places de parking à louer présentant un taux de vacance de 14% ;
- dans le centre-ville : 260 places à louer présentant un taux de vacance de 17%.

Les marges de manœuvre du stationnement du parc OPH sont les plus importantes dans le centre-ville, Ivry Port et Monmousseau Vérolot.

Le Porter à Connaissance de l'Etat attire l'attention sur la politique globale de stationnement sur la commune, qu'il s'agisse du stationnement résidentiel ou du stationnement destiné aux salariés :

- Continuer à encourager le stationnement résidentiel, pas nécessairement en augmentant le nombre de places de stationnement par logement, mais en incitant les résidents à occuper les places dont ils disposent (réglementation du stationnement sur voirie) ;
- A l'inverse, diminuer l'accueil d'actifs venant d'autres communes en voiture en accentuant l'effort sur la limitation de l'offre de stationnement liée à l'activité.

#### 4.5. Transports collectifs : un réseau dense

Ivry-sur-Seine, située à proximité immédiate de Paris, bénéficie d'un réseau de transports collectifs dense. Elle est desservie par :

- 2 stations de métro (ligne 7) : "Pierre et Marie Curie" et "Mairie d'Ivry", cette dernière étant au cœur du centre-ville ;
- 1 station de RER (RER C) : Ivry-sur-Seine, située à l'interface du centre-ville et d'Ivry-Confluences.

##### La gare RER C Ivry-sur-Seine

Le RER C présente une fréquence faible par rapport aux besoins, avec un train tous les quarts d'heure. A l'heure actuelle, les quais de la gare sont sous dimensionnés par rapport à l'accueil de populations en provenance de Paris. L'arrivée de nouvelles populations générée par les projets Ivry-Port, Ivry-Confluences et Gagarine est susceptible de faire apparaître des besoins au niveau du dimensionnement de la gare. L'EPA ORSA mène des études sur les pôles gare du territoire de l'OIN. Le renforcement de la multimodalité fait partie des objectifs de fonctionnement du pôle gare, via la mise en place de stations vélos et la réalisation de cheminements piétons.

Un Schéma Directeur de la ligne de RER C a été validé en juin 2009. Ce document présente 3 objectifs majeurs :

- Améliorer la régularité ;
- Améliorer la lisibilité et la qualité du service ;
- Faire évoluer les dessertes sur la période de pointe pour tenir compte des évolutions de la demande (en particulier en zone dense).

##### Les stations de métro

Les stations de métro en tant que telles fonctionnent relativement bien, malgré un manque d'aménagement modernisé (quais d'arrivées en provenance de Paris, présence d'escalators, etc.).

##### Le réseau de bus

Le réseau de bus RATP assure les liaisons interquartiers, les rabattements vers les stations de métro et la gare RER, et propose aussi des liaisons avec Paris ainsi que d'autres communes de la petite couronne :

- Vers Paris : Porte d'Orléans, Bibliothèque François Mitterrand, Porte de Choisy ;
- Vers les communes de la petite couronne, parmi lesquelles : Vitry-sur-Seine, Charenton-le-Pont, Villeneuve-Saint-Georges, Vincennes, Issy-les-Moulineaux ;

S'y ajoute une liaison vers l'aéroport d'Orly.

Le rabattement vers les stations de métro est efficace depuis tous les quartiers. Le rabattement vers la gare RER est de légèrement moins bonne qualité que vers le métro. Bien que le réseau de bus couvre tous les quartiers, la desserte est hétérogène et varie selon les modes de fonctionnement des quartiers :

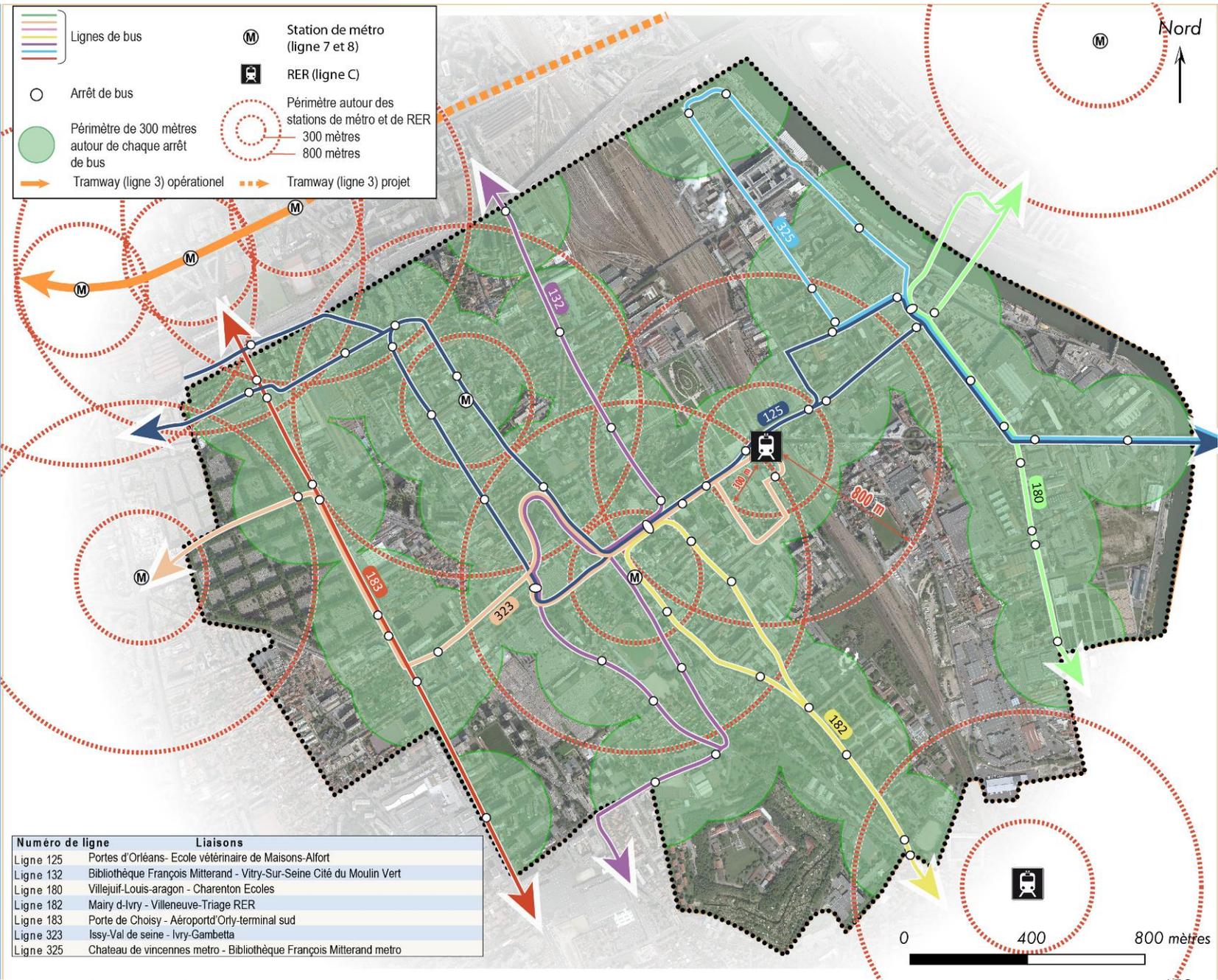
- le quartier Parisien / Vérolot bénéficie d'une desserte moyenne ; ce quartier est situé au sud-ouest de la commune, à proximité du cimetière (la carte page suivante fait apparaître le caractère excentré de ce quartier), ainsi il fonctionne beaucoup en interaction avec les communes de Villejuif et du Kremlin Bicêtre, tout en étant relié au centre-ville d'Ivry-sur-Seine par bus ;

- le quartier de Châteaudun bénéficie d'une desserte faible, étant donné qu'il fonctionne surtout avec Paris et le Kremlin Bicêtre.

La carte, page suivante, représente les périmètres d'accessibilité de 300m autour des arrêts de bus existants et de 800m autour des stations de métro et de la gare RER. Elle fournit des indicateurs quant aux secteurs à densifier de façon préférentielle à proximité des transports en commun, notamment dans les secteurs ne faisant pas l'objet de projets et/ou de ZAC.

# Desserte par les transports collectifs et accessibilité

PLU d'Ivry-sur-Seine - Février 2012



#### 4.6. Des projets de transports collectifs majeurs à l'horizon 2020 - 2030

Trois projets majeurs de transports collectifs sont en cours d'étude à horizon 2020 :

- Le projet de tramway Paris Orly (TPO) sur la RD5 ;
- Le projet de transport en commun en site propre T-ZEN 5 « Vallée de la Seine » ;
- L'amélioration de la gare et de la ligne du RER C ;
- Le Grand Paris Express

La RD5 a été requalifiée dans sa partie nord par le Conseil Général du Val-de-Marne en décembre 2012. Ces travaux ont permis le prolongement du site propre jusqu'à la rue Barbès. En parallèle, le STIF a lancé les études en vue de la mise en place d'un tramway sur cet axe. La concertation préalable qui s'est déroulée à l'automne 2012 s'est basée sur le Dossier d'Objectifs et de Caractéristiques Principales (DOCP) qui consiste en une étude préalable validant l'opportunité du projet. Le principal enseignement de cette concertation est l'adhésion globale au projet qui devrait permettre de valider cette étape. Le schéma de principe du projet sera présenté au conseil STIF en décembre 2013. L'enquête publique qui se basera sur les études de schéma de principe devrait se dérouler en 2014.

Le passage en tramway permettra le remplacement de la ligne 183, et reliera Paris à Orly en passant par Ivry-sur-Seine en 2020. Dans un premier temps, son terminus sera Orly-Fer à Cheval pour être prolongé dans une seconde phase jusqu'à la plateforme aéroportuaire. Les grandes lignes du projet à ce stade des études sont les suivantes :

- Le mode : un tramway en site propre reliant Paris (Porte de Choisy) à Orly en traversant les communes de Paris, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Thiais et Orly;
- Les enjeux territoriaux : assurer une desserte locale efficace et qualitative des principaux pôles générateurs de déplacements existants et à venir ; accompagner les mutations et le développement urbain du territoire ; contribuer à la requalification et la sécurisation de l'axe de façade à façade ; permettre un nouveau partage de la voirie tous modes.
- Les enjeux propres au futur tramway sont les suivants : assurer la fiabilité et le confort (vitesse, capacité, régularité) de la ligne ; affirmer le caractère structurant de la ligne ; maintenir et renforcer la qualité de l'intermodalité : T3, métro ligne 7, RER C, bus, futur réseau régional du Grand Paris

Le T-Zen 5 « Vallée de la Seine » entre dans le cadre des projets financés par le Contrat de Projets État-Région 2009-2013 sous l'intitulé « transport en commun en site propre Vallée de Seine », et a vocation à relier Paris à Choisy-le-Roi le long de la vallée de la Seine à l'horizon 2020. Depuis l'arrêt du projet de PDUIF en 2011, le TCSP Vallée de Seine a pris le nom de T-Zen 5. Le DOCP a été adopté par le conseil du STIF le 16 mai 2013. Ce projet bénéficiera d'aménagements qui seront réalisés, d'une part, dans le cadre de la requalification de la RD19 et, d'autre part, dans le cadre de l'opération Ivry-Confluences. Les grandes lignes du projet sont les suivantes :

- Le mode : un bus en site propre exclusif (sans mutualisation avec d'autres lignes de bus ni itinéraire cyclable sauf exception), reliant une gare parisienne (Bibliothèque François Mitterrand ou Quai de la gare) à Choisy-le-Roi RER en passant par Ivry-Confluences et la gare des Ardoines à Vitry-sur-Seine.

- Les enjeux territoriaux sont les suivants : assurer une desserte locale efficace et qualitative des principaux pôles générateurs de déplacements existants et à venir ; accompagner les mutations et le développement urbain du territoire ; permettre un nouveau partage de la voirie à tous les modes.
- Les enjeux propres au futur T-Zen sont les suivants : proposer une amélioration générale des conditions de déplacements sur ce secteur en pleine mutation via un mode de transport structurant au cœur des projets urbains ; offrir un mode de déplacement fiable et confortable (vitesse, capacité, régularité) ; maintenir et renforcer la qualité de l'intermodalité (T3, lignes 6, 10 et 14 du métro, RER C, bus).

Il existe également des projets pour améliorer le fonctionnement du RER C à Ivry avec deux projets :

- sur la gare de RER C consistant à réaliser une nouvelle sortie sud de façon à créer une ouverture en direction du secteur Gagarine-Truillot et désenclaver ce site. Ce projet accompagne la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le même secteur.
- sur la ligne de RER C : le Schéma directeur du RER C approuvé en 2009 devrait permettre de doubler la fréquence du RER C en heure de pointe à partir de 2014. Ce schéma directeur prévoyait un objectif initial de 20 trains par heure d'ici 2017 qui a été réadapté par un objectif de 12 trains par heure d'ici 2017.

Enfin, le prolongement de la ligne 10 de métro jusqu'à Ivry-Confluences, avec la création de deux nouvelles stations (études en cours) est également en cours de réflexion mais à l'horizon 2025-2030.

L'ensemble de ces projets de transports collectifs va de paire avec les projets de développement urbain à l'échelle de la proche couronne parisienne :

- projet Masséna-Bruneseau sur la rive gauche de Paris ;
- projet Ivry-Confluences sur le secteur est d'Ivry-sur-Seine ;
- projet Les Ardoines à Vitry-sur-Seine ;
- projet du Port à l'Anglais et des Docks du Port à Vitry-sur-Seine, etc.

#### 4.7. Le transport sur voie d'eau

Ivry-sur-Seine fait partie des communes qui ont fait l'objet de l'expérimentation de la navette Voguéo, destinée au transport de personnes sur la Seine et la Marne. Ce projet a été porté par le STIF et consiste en un système de transport public, sous forme de navette fluviale, reliant Paris (gare d'Austerlitz) à Maisons-Alfort (école vétérinaire). Elle était destinée à assurer des liaisons domicile-travail. Une première période d'expérimentation a eu lieu de juin 2008 à juin 2011.

Depuis, le service a été interrompu afin de concevoir un nouveau service plus performant et adapté aux besoins des usagers. A ce jour, les différentes études se sont avérées infructueuses.

De plus, la commune d'Ivry-sur-Seine dispose d'un port, situé de la limite avec Paris aux Ponts Mandela. Il s'étend sur une surface de 56 000m<sup>2</sup> environ sur les quais Auguste Deshaies et Marcel Boyer. Il est à usage d'activités économiques mixtes, c'est-à-dire à la fois industrielles (BTP, béton, activités du Port Autonome de Paris, etc.) et d'animation et de loisirs. Il a été totalement réhabilité en 2005. Il enregistre un trafic fluvial

d'1 million de tonnes par an (source : Port Autonome de Paris). Comme tous les ports de Seine Amont, celui d'Ivry-sur-Seine est essentiellement un port de déchargement. En 2008, 7 000 tonnes de produits pétroliers, 670 000 tonnes de minerais bruts et de matériaux de construction ont été déchargées. Le chargement représentait un peu plus de 56 000 tonnes de minerais bruts et matériaux de construction, auxquels s'ajoutent 100 tonnes de produits chimiques (source : IAU IdF).

### **Espace de loisirs, Port d'Ivry-sur-Seine**



*Source : Citadia Conseil*

#### 4.8. Les modes de déplacement actifs

Les itinéraires cyclables existants sont discontinus. Afin de remédier à ce manque de cohérence d'ensemble, la commune a mis en place un Schéma des Itinéraires Cyclables. Il prend en compte les itinéraires inscrits dans le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) du Val-de-Marne et propose, par ailleurs, des itinéraires communaux. Ce maillage permettra à terme :

- De relier l'ensemble des quartiers entre eux ;
- De relier l'ensemble des quartiers au centre-ville ;
- De réduire les ruptures urbaines de part et d'autre de la voie ferrée ;
- De contribuer à la réalisation de la trame verte le long de la Seine.

Le Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables est fondé sur 3 axes structurants : 2 axes nord-sud et un axe est-ouest. En plus de la continuité du réseau cyclable et sa sécurisation, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite fait aussi partie des préoccupations du Schéma. La prise en compte du relief naturel de la ville constitue une contrainte, notamment au niveau des coteaux le long de la RD50.

De plus, en 2009, 16 stations Vélib' ont été mises en place.

#### Itinéraire cyclable, quai Auguste Deshaies



Source : Citadia Conseil

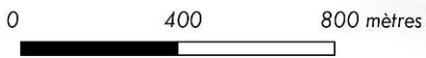
#### Itinéraire cyclable, quai Marcel Boyer



#### Itinéraire cyclable, place Jean Ferrat



Source : Citadia Conseil



- Liaison douce existante
- Liaison douce en projet inscrite au Schéma des Itinéraires cyclables (incluant les Itinéraires prévus au SDIC)
- ..... Liaison douce en projet



#### 4.9. D'importants flux de mobilités domicile-travail avec Paris

Ivry-sur-Seine compte en 2007 plus de 13 000 flux déplacements domicile-travail entrants et légèrement plus de flux sortants (source : recensement Insee, mobilités domicile-travail).

Le territoire communal attire des actifs à une vaste échelle, du fait de son accessibilité et de son offre en emplois. Les actifs entrants proviennent des départements de Paris, du Val-de-Marne, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Hauts-de-Seine et de l'Essonne. Les 10 principales origines des flux domicile-travail entrant dans Ivry-sur-Seine sont les suivantes :

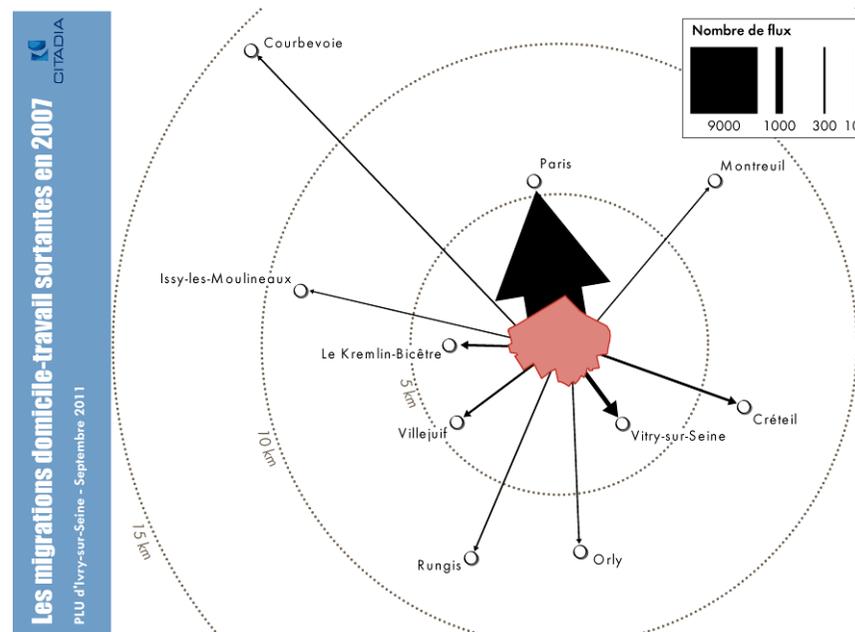
- Paris : 31% des flux entrants ;
- Vitry-sur-Seine : 14% des flux entrants ;
- Choisy-le-Roi et Villejuif : chacune 4% des flux entrants ;
- Créteil et Maisons-Alfort : chacune 3% des flux entrants ;
- Thiais, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés et Charenton-le-Pont : chacune 2% des flux entrants.

Les actifs sortants d'Ivry-sur-Seine se rendent surtout à Paris pour travailler. En effet, les 10 principales destinations des flux domicile-travail sortant d'Ivry-sur-Seine sont les suivantes :

- Paris : 68% des flux sortants ;
- Vitry-sur-Seine : 5% des flux sortants ;
- Créteil : 3% des flux sortants ;
- Le Kremlin-Bicêtre, Villejuif, Rungis, Orly, Courbevoie (la Défense) : chacune 2% des flux sortants ;
- Montreuil, Issy-les-Moulineaux : chacune 1% des flux sortants.

En 2008 :

- 25% de la population active occupée d'Ivry-sur-Seine travaille sur la commune même. Ce taux est de 30,8% en Ile-de-France



- 18% de la population active occupée d'Ivry-sur-Seine travaille dans une autre commune du département. Ce taux est de 25,3% en Ile-de-France
- 56% de la population active occupée d'Ivry-sur-Seine travaille dans un autre département de la région. Ce taux est de 42,7% en Ile-de-France.

Cette répartition s'explique notamment par les interactions fortes entre Paris et Ivry-sur-Seine d'une part et entre la commune et Vitry-sur-Seine d'autre part.

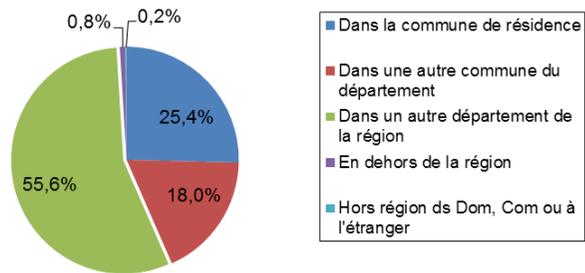
En termes de moyen de transport, l'usage des transports collectifs et des modes actifs est plus important à Ivry-sur-Seine qu'en Ile-de-France. En effet, en 2008 :

- 10,5% des actifs occupés se rendent sur leur lieu de travail à pieds (7,5% en Ile-de-France) ;
- 55% des actifs occupés se rendent sur leur lieu de travail par les transports en commun (42% en Ile-de-France).

La part des déplacements en voiture est très inférieure à celle constatée à l'échelle de la région, soit 27% à Ivry-sur-Seine et 42,5% en Ile-de-France.

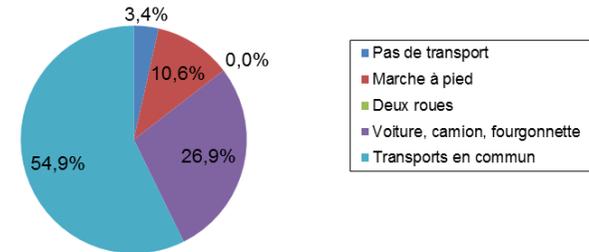
Ceci s'explique notamment par la localisation en petite couronne limitrophe de Paris ainsi que par les infrastructures de transport collectif présentes sur la commune.

**Lieu de travail de la population active occupée  
Ivry-sur-Seine 2008**



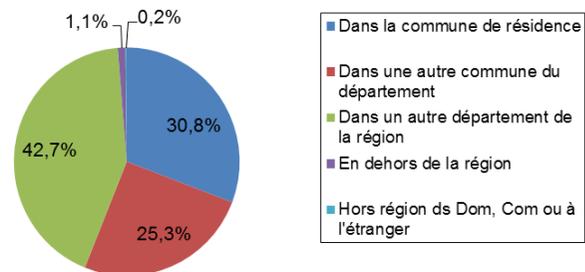
Insee, 2007

**Moyen de transport de la population active occupée  
Ivry-sur-Seine 2007**



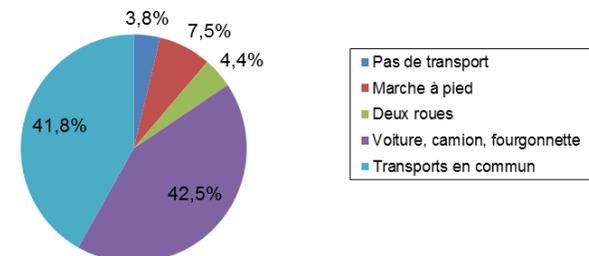
Insee, 2007

**Lieu de travail de la population active occupée  
Ile-de-France 2007**



Insee, 2007

**Moyen de transport de la population active occupée  
Ile-de-France 2007**



Insee, 2007

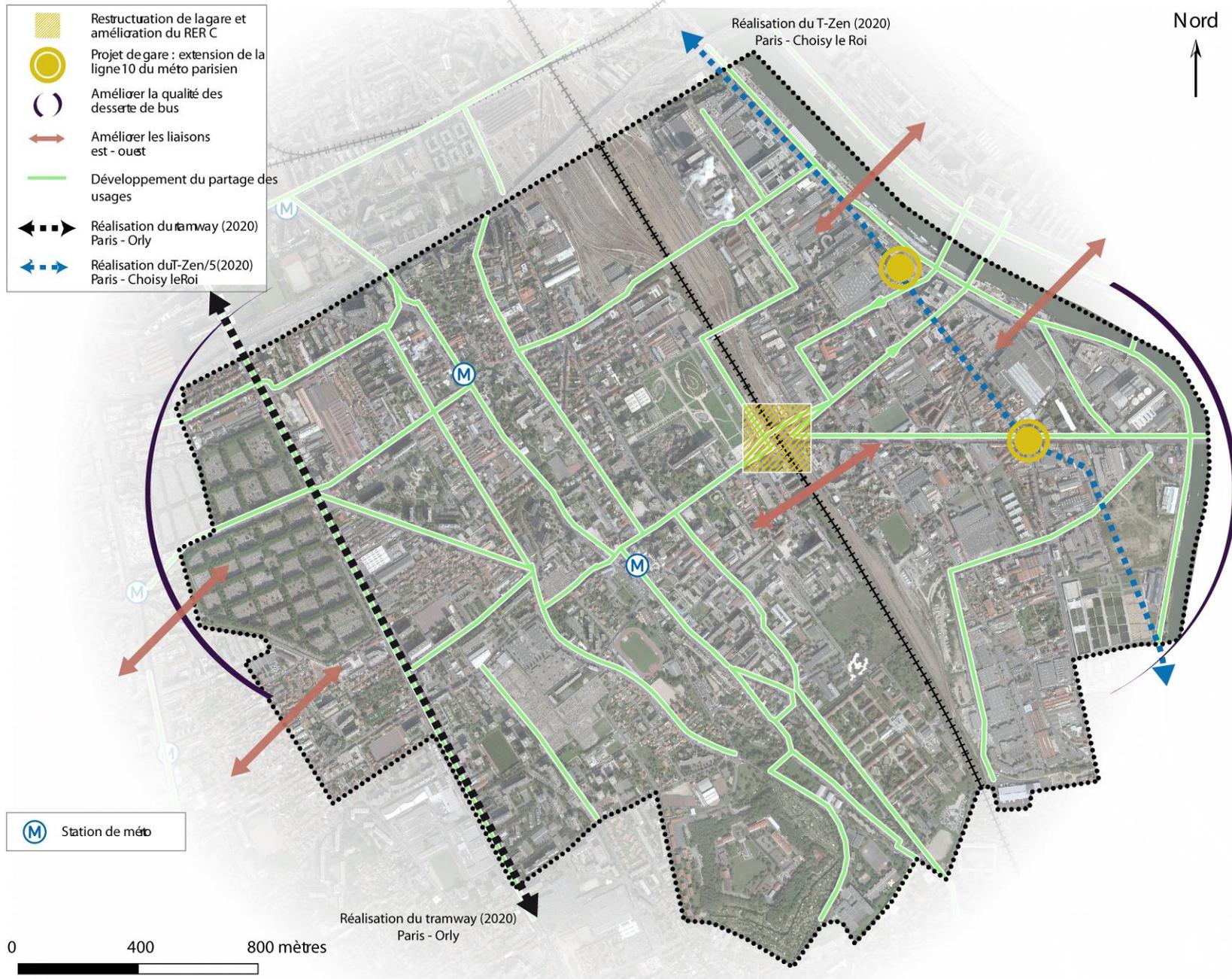
#### 4.10. Synthèse et enjeux

THEMATIQUES	ATOUS/POTENTIALITÉS	FAIBLESSES/CONTRAIINTES	ENJEUX
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des axes routiers, dont le boulevard périphérique, qui permet une accessibilité aisée depuis Paris, le reste du Val-de-Marne et les départements voisins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La RD19 : un axe structurant faisant l'objet d'un trafic routier important</li> <li>Des projets urbains qui vont générer du trafic supplémentaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Délester les quais de la fonction de transit, en lien avec le projet Ivry-Confluences</li> <li>⇒ Adapter les fonctions de la trame viaire aux projets urbains futurs, qui amèneront environ 10 000 habitants et 15 000 emplois supplémentaires d'ici 10 à 15 ans</li> </ul>
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une politique de stationnement qui a généré des effets positifs</li> <li>Des réflexions en cours sur la mutualisation du stationnement</li> <li>Des réflexions en cours sur l'adaptation du stationnement résidentiel et salarié</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une part croissante de places de stationnement occupées par des non-résidents</li> <li>Une sous-occupation des places de stationnement dans le parc de logements géré par l'OPH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Identifier les possibilités de stationnement mutualisé et prévoir les emplacements nécessaires</li> <li>⇒ Adapter les règles pour le stationnement résidentiel et le stationnement des salariés ainsi que le stationnement des commerces</li> </ul>
Transports collectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>La présence de 2 stations de métro et du RER C</li> <li>Des projets d'amélioration de l'offre en transports collectifs : tramway sur la RD5 et T-Zen, prolongation de la ligne 10 du métro, amélioration de la qualité de desserte du RER C</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une fréquence faible pour les bus et le RER à certaines heures de la journée</li> <li>Une configuration du quai central de la gare du RER C peu accessibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Poursuivre les réflexions sur l'amélioration et l'adaptation du réseau de bus</li> <li>⇒ Anticiper sur la cohérence entre les projets de développement de la commune et le développement des transports collectifs</li> </ul>

# Enjeux déplacements :

Améliorer les transports alternatifs à la voiture en cohérence avec le développement urbain projeté

PLU d'Ivry-sur-Seine - Avril 2012



## **5. ECONOMIE : DES ESPACES MIXTES ET SPECIALISES A STRUCTURER**

### ***5.1. Rappel des enjeux identifiés dans le Porter à Connaissance de l'Etat***

Le Porter à Connaissance de l'Etat rappelle plusieurs objectifs vers lesquels la commune d'Ivry-sur-Seine devra tendre dans le cadre de l'OIN :

- Conforter le positionnement du territoire (OIN) au sein de l'Ile-de-France ;
- Accroître sa visibilité ;
- Impulser sa redynamisation économique et urbaine en liant le développement à la promotion sociale des habitants.

Parmi les enjeux en matière de développement économique pour Ivry-sur-Seine, se distingueront notamment :

- L'affirmation de son rôle de vitrine économique dans le territoire de la Région Capitale ;
- Le choix d'un équilibre à déterminer entre emploi et habitat pour conjuguer attractivité résidentielle et attractivité économique.

### ***5.2. Rappel des ambitions Nationales et Régionales en matière de rayonnement économique***

La performance économique, l'innovation et l'équilibre entre habitat et emploi font partie des objectifs de développement économique qui transparaissent dans les différentes ambitions des acteurs en jeu. En effet (source : Porter à Connaissance de l'Etat) :

- Le territoire de l'ORSA (Orly Rungis – Seine Amont) est désigné comme site prioritaire au titre des pôles moteurs à dynamiser et comme territoire stratégique structurant le développement Régional dans le SDRIF 1994 et dans le projet de SDRIF 2008 ;
- Le redéveloppement de la Seine-Amont Nord est visé, notamment à Ivry-sur-Seine en s'appuyant sur : la tertiarisation au contact de Paris, le développement de PME en lien avec le pôle Médicen, la Vallée Scientifique de la Bièvre et Evry, la valorisation des services urbains et des activités industrielles s'orientant vers les éco-activités liées à la Seine dans le but de constituer un pôle d'excellence de l'environnement.

Les projets d'aménagement tendront à l'équilibre entre offre résidentielle permettant la mixité sociale et le développement d'activités économiques.

### 5.3. Une population active qui augmente plus vite que celle de l'OIN

La commune d'Ivry-sur-Seine compte 28 931 actifs en 2008. Ceci fait suite à l'évolution suivante :

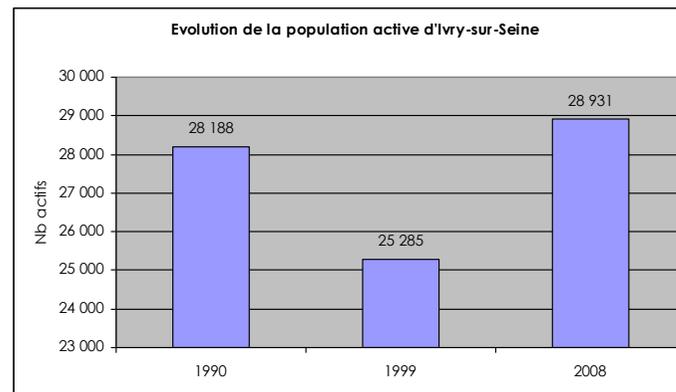
- Entre 1990 et 1999, la population active est passée de 28 188 actifs à 25 285, ce qui correspond à une diminution de -1,20% par an en moyenne ; ce phénomène de diminution est à mettre en lien avec l'évolution de la population à la même période ;
- Entre 2000 et 2008, la population active est passée de 25 285 à 28 931 actifs, ce qui correspond à une augmentation de 1,51% par an en moyenne.
- Entre 1990 et 1999, la population active a diminué à un rythme 2 fois plus important à Ivry-sur-Seine par rapport à l'ensemble du territoire de l'OIN Seine Amont (-0,47% par an en moyenne). En revanche, entre 2000 et 2008, la population active a augmenté à un rythme plus important que sur le périmètre de l'OIN (+1,08% par an en moyenne par an).

Ivry-sur-Seine concentre 15% de la population active des communes composant le territoire de l'OIN.

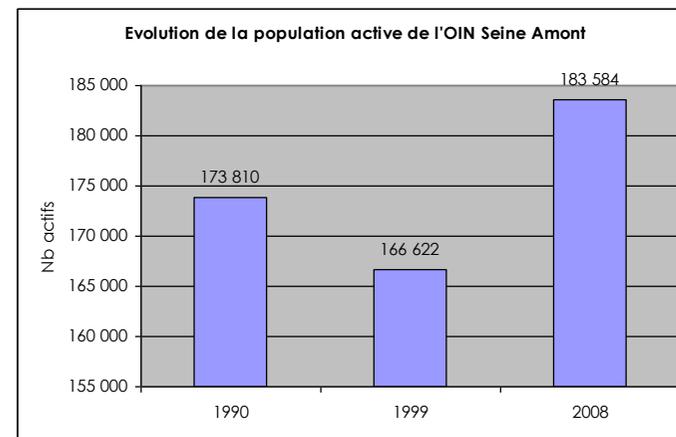
Le taux d'activité représente la part des actifs dans la population municipale. Il constitue un indicateur du dynamisme démographique de la commune et de son attractivité résidentielle :

- En 1990 : le taux d'activité d'Ivry-sur-Seine est de 0,53 (53% de la population municipale sont des actifs) ; il est de 0,51 sur l'OIN ;
- En 1999 : le taux d'activité communal est de 0,50 (de même que sur l'OIN) ;

- En 2008 : le taux d'activité communal est de 0,51 (0,50 sur l'OIN).

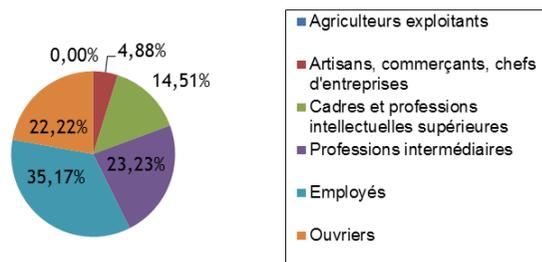


Source : Insee, RP 2008

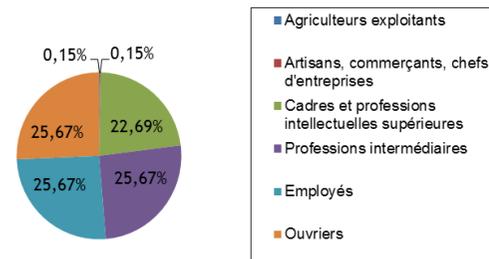


Source : Insee, RP 2008

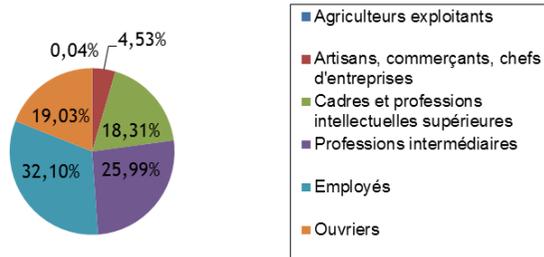
Répartition de la population active occupée par CSP en 1999  
Ivry-sur-Seine



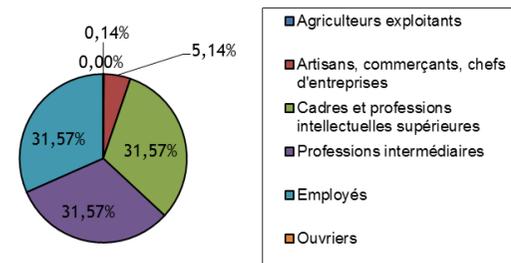
Répartition de la population active occupée par CSP en 1999  
Ile-de-France



Répartition de la population active occupée par CSP en 2008  
Ivry-sur-Seine



Répartition de la population active occupée par CSP en 2008  
Ile-de-France



Insee, RP 2008

L'évolution de la répartition de la population active occupée par catégorie socioprofessionnelle entre 1999 et 2008 montre que :

- La part des cadres et professions intellectuelles supérieures a augmenté de 4 points sur la commune d'Ivry-sur-Seine ; cette augmentation est supérieure à celle constatée en Ile-de-France (+2 points) ;
- La part des professions intermédiaires a augmenté de 3 points sur la commune alors qu'elle a diminué d'1 point en Ile-de-France ;
- La part des employés a diminué de manière un peu plus importante à Ivry-sur-Seine (-2 points) qu'en Ile-de-France (-1,5 point) ;
- La part des ouvriers a diminué de manière beaucoup plus importante qu'en Ile-de-France : - 3 points à Ivry-sur-Seine et - 1,5 point sur la région.

Cette évolution dans la structure de la population active occupée reflète bien la tertiarisation d'Ivry-sur-Seine au contact de Paris. Elle reflète l'évolution du profil sociodémographique des populations ces 10 à 15 dernières années.

#### 5.4. Des emplois qui augmentent à un rythme soutenu

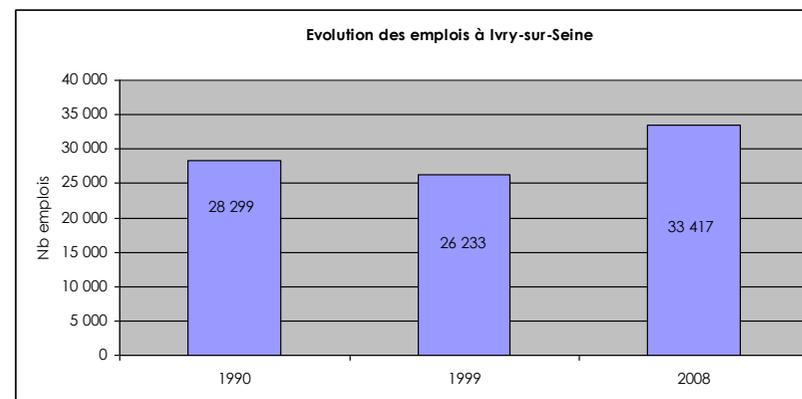
Pour mémoire, sur l'ensemble du territoire de l'OIN, l'EPA ORSA vise la création de 1 000 emplois par an pour maintenir un nombre d'emplois par actif de 1 (source : Porter à Connaissance de l'Etat).

La commune d'Ivry-sur-Seine compte 33 417 emplois en 2008, soit 19% des emplois des communes de l'OIN. Ceci fait suite à l'évolution suivante :

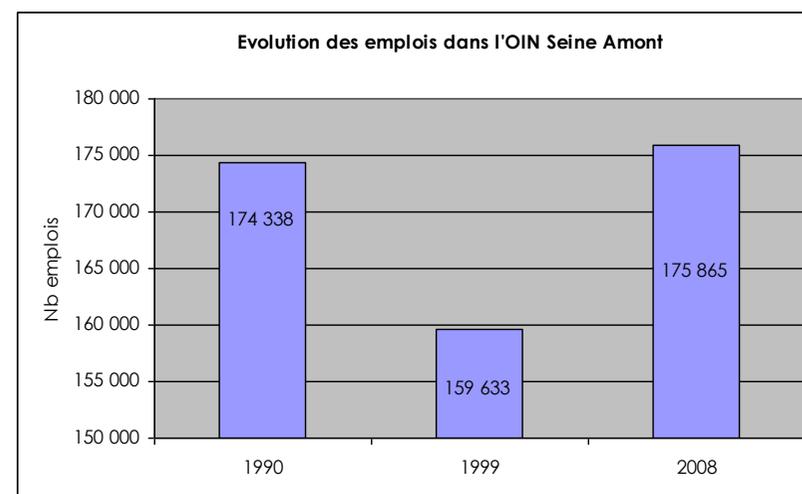
- Entre 1990 et 1999 : le nombre d'emplois a diminué de -0,84% par an en moyenne (-0,84% sur les communes de l'OIN) ;
- Entre 2000 et 2008 : le nombre d'emplois a cette fois augmenté de 2,73% par an en moyenne ; ce rythme de croissance est beaucoup plus élevé que celui constaté sur l'ensemble de l'OIN (+1,08% par an en moyenne). Ce rythme d'augmentation des emplois témoigne du dynamisme du tissu économique local et du volontarisme en matière de développement économique.

Le nombre d'emplois par actif constitue un indicateur théorique du rapport entre emploi et habitat. Il correspond au nombre d'emplois divisé par le nombre d'actifs :

- En 1990, Ivry-sur-Seine compte 1 emploi pour 1 actif, comme sur l'ensemble de l'OIN ;
- En 1999, Ivry-sur-Seine compte un peu plus d'1 emploi pour 1 actif, soit 1,04 (0,96 sur l'ensemble de l'OIN) ;
- En 2008, Ivry-sur-Seine compte plus d'1 emploi pour 1 actif (1,16), tandis que le nombre d'emplois par actif sur l'ensemble de l'OIN reste stable à 0,96. L'évolution constatée entre 1999 et 2008 est liée au fait que le rythme de croissance des emplois a été plus important que celui de la population active.



Source : Insee



Source : Insee

La commune constitue un pôle d'emplois de longue date dans le département qui rassemble de nombreuses entreprises dans des secteurs diversifiés. Qu'il s'agisse du secteur secondaire ou tertiaire, Ivry-sur-Seine

compte plus de 200 sièges d'activités économiques avec de grandes enseignes : Imprimerie du Monde, Look Voyages, BlueLink, France Télécom, Groupement d'achat Leclerc, la plateforme du bâtiment, SNCF, Sennheiser, la FNAC, Marie Brizard.

Ivry-sur-Seine constitue une exception par rapport au département et à la région, étant donné que les secteurs de la construction et de l'industrie y sont surreprésentés. En effet, la ville se situe dans une continuité industrielle historique de la Vallée de la Seine dont le tissu d'emploi se caractérise par une densité plus importante d'activités industrielles et de la construction. La demande émane principalement d'entreprises du Val-de-Marne qui recherchent des petites surfaces. Si l'activité industrielle ou logistique de certaines entreprises, installées depuis de nombreuses années sur la ville et très consommatrice d'espace se trouve en contradiction avec les évolutions urbaines en cours sur la ville, la volonté politique est de conserver des entreprises industrielles, en particulier, en reconstituant un immobilier d'activités dédiés à des PMI/TPI dans le cadre d'Ivry-Confluences.

Par ailleurs, il est constaté une dynamique d'implantation d'entreprises à technologie avancée, d'établissements et équipements dédiés à l'enseignement supérieur, à la recherche scientifique et à sa valorisation, dont beaucoup sont en lien avec les grands établissements d'enseignement supérieur et de recherche des 5ème et 13ème arrondissements de Paris. A cela s'ajoute une importante population d'étudiants. Ce constat a conduit la Ville à faire de l'économie créative l'orientation principale de son développement futur.

Le souhait de la Ville de tirer parti de ces dynamiques l'a conduite à définir le concept de « Campus urbain » (un campus « éclaté » dans la ville) pour porter une démarche créatrice de richesses économiques et sociales en facilitant des interactions entre les objectifs et les ressources

de l'enseignement supérieur et de la recherche, des entreprises, des créateurs artistiques et culturels, de la population et des usagers, dans un cadre urbain qui a une histoire et une culture fortes (création en décembre 2009 de l'association Campus Urbain d'Ivry-sur-Seine dont l'objet est d'assurer le démarrage et la conduite des opérations relatives au projet).

Cette orientation est justifiée par le fait que la Ville d'Ivry est au cœur de ce qu'il est convenu d'appeler un écosystème de l'innovation, particulièrement dense au regard de la taille de la Ville. Au-delà des nombreuses structures d'enseignement supérieur dans les domaines des sciences de l'ingénieur, de la santé et de l'art, des laboratoires de recherches fondamentales et appliquées, des structures de valorisation de la recherche, des petites et moyennes entreprises innovantes, la Ville soutient et participe activement depuis une quinzaine d'années à la structuration de filières ou pôles de compétences innovants : Pôle Allongement de la Vie Charles Foix (avec la construction d'une pépinière et d'un hôtel d'entreprises dans le domaine des gérontechnologies et des biotechnologies), Soliage (Silver economy), Mécatronic Seine Amont, Matériaupôle Paris Seine Amont, Village des arts médiatiques (production et post-production audiovisuelle), Aqua Futura, Cluster Eau Milieu Sol en Seine Amont. La Ville conserve des liens forts avec ces différents outils périphériques, leurs retombées en matière de développement économique et d'emploi profitant au territoire grâce à leur enclavement territorial. »

**Répartition des emplois par secteur d'activité à Ivry-sur-Seine en 1999**

	Nb	Part
Agriculture	28	0,1%
Industrie	2 992	11,4%
Construction	2 219	8,5%
Commerce, transports, services divers	14 795	56,4%
Administration publique, enseignement,	6 199	23,6%
<b>Total</b>	<b>26 233</b>	<b>100,0%</b>

Source : Insee

**Répartition des emplois par secteur d'activité à Ivry-sur-Seine en 2008**

	Nb	Part
Agriculture	12	0,0%
Industrie	2 543	7,6%
Construction	3 000	9,0%
Commerce, transports, services divers	20 107	60,2%
Administration publique, enseignement,	7 756	23,2%
<b>Total</b>	<b>33 418</b>	<b>100,0%</b>

Source : Insee

**Bureaux – nord d'Ivry Port**



Source : Citadia Conseil

**Activités en bord de Seine**



Source : Citadia Conseil

### 5.5. Un espace économique métropolitain et des activités économiques diffuses dans le tissu urbain

La commune d'Ivry-sur-Seine est marquée par une présence d'activités économiques plus ou moins concentrées, notamment :

- dans le quartier Ivry-Port,
- sur les quais de Seine,
- à proximité des voies ferrées.

En-dehors du quartier d'Ivry-Port qui concentre la majorité des espaces à vocation économique, des activités de petite industrie, de PME-PMI et d'artisanat sont situées dans le tissu urbain. Ceci fait écho à la structure très hétérogène et mixte du tissu urbain de la commune.

Par ailleurs, Ivry-sur-Seine bénéficie d'une autre spécificité : l'activité des quais, avec la présence des Ports de Paris. Des activités de logistique sont ainsi présentes sur le site, de même que des activités liées au bâtiment. Des réflexions sont en cours concernant le réaménagement des bords de Seine pour accueillir une plateforme logistique de proximité mais des difficultés liées au conflit d'usage entre l'activité et le loisir seront à anticiper. Le Porter à Connaissance de l'Etat identifie plusieurs enjeux en particulier :

- le devenir des activités industrielles et logistiques dans ce secteur attractif et dynamique de l'espace régional :
- de même pour les artisans et les artistes
- l'accueil d'activités tertiaires, logistiques, industrielles, commerciales, artisanales et artistiques et de traduire réglementairement cette politique communale dans le PLU

- la densification des activités économiques en fonction de la proximité des transports en commun (RER et futur TCSP) et de la desserte existante et projetée.

Le défi pour Ivry-sur-Seine est triple :

- répondre aux besoins des entreprises locales et pérenniser l'économie de proximité ;
- répondre aux besoins métropolitains en permettant notamment l'accueil d'activités innovantes et à haute valeur ajoutée ;
- valoriser la filière logistique fluviale et les industries liées.

Ces défis seront à relever en prenant en compte la problématique de l'accessibilité. En effet, la commune est amenée, via les projets urbains en cours d'étude, à accueillir environ 15 000 emplois de plus d'ici 10 à 15 ans.

#### Activités – sud d'Ivry Port



#### Activités – RD5



## 6. DES COMMERCES REPARTIS DANS TOUS LES QUARTIERS

Ivry-sur-Seine possède un appareil commercial complet avec des cœurs commerciaux principaux, le centre-ville et le Petit-Ivry, des centralités de quartiers et des grands équipements.

### **6.1. Les cœurs de ville**

Le centre-ville compte 159 commerces en 2012 (source ville d'Ivry), soit 21% des commerces de la ville. Les commerces sont concentrés, à proximité de la Mairie, dans le centre commercial Marat. Cette centralité remplit les fonctions de cœur commercial de proximité, de quartier, avec, notamment, une offre alimentaire importante grâce à la présence du marché du centre. S'il perd de plus en plus sa fonction commerciale de cœur de ville, le centre-ville conserve toutefois son rôle administratif, culturel et son caractère central. L'offre commerciale de Paris et notamment, Italie 2, influence fortement les habitudes des habitants d'Ivry pour les activités de shopping.

Le Petit-Ivry compte, quant à lui, 162 commerces avec une centralité de cœur de ville organisée autour de la place Jean Ferrat. L'offre commerciale y est complète avec l'existence du marché du Petit-Ivry qui vient compléter l'offre commerciale alimentaire de proximité.

Du côté est des voies ferrées, le cœur d'Ivry-Port va se situer à partir de la place Léon Gambetta, sur le boulevard Paul-Vaillant Couturier vers la rue Lénine. L'offre y est suffisamment dense pour constituer à terme un autre cœur de ville commercial ? Celui-ci est toutefois peu diversifié avec une prédominance des cafés – hôtels - restaurants. Le projet Ivry-Confluences permettra de conforter et diversifier cette centralité.

### **6.2. Les commerces de quartier**

Les commerces de quartier sont disséminés sur toute la Commune. Ils sont présents dans tous les quartiers :

- soit concentrés autour de places ;
- soit situés sur des linéaires commerciaux continus ;
- soit situés sur des linéaires commerciaux discontinus.

Ils pourvoient une offre de proximité, accessible à pied par les habitants des différents quartiers.

### **6.3. Les grands équipements commerciaux**

Deux grands équipements commerciaux sont à distinguer :

- les commerces d'entrée de ville au nord d'Ivry-Port avec Pathé, Truffaut, Leroy Merlin et des restaurants ;
- le centre commercial Quai d'Ivry avec un hypermarché et 60 boutiques.

L'influence de l'offre commerciale de Paris, et notamment le centre commercial Italie 2, est importante pour les habitants d'Ivry-sur-Seine.

#### **Centre-ville, Marché**

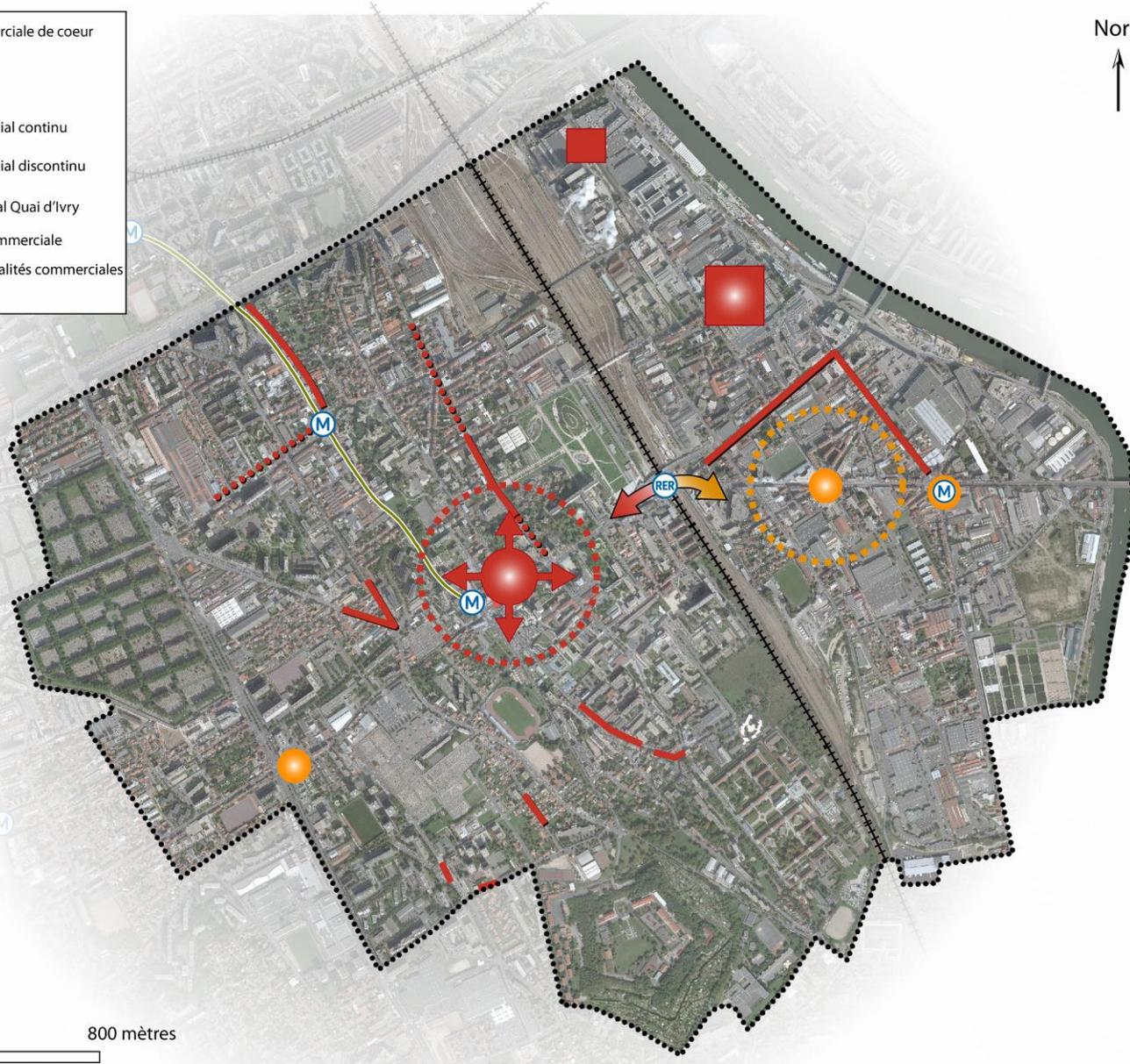


-  Centralité commerciale de coeur de ville
-  Pôle commercial
-  Linéaire commercial continu
-  Linéaire commercial discontinu
-  Centre commercial Quai d'Ivry
-  Entrée de ville commerciale
-  Devenir des centralités commerciales et interactions

0 400 800 mètres



Nord

#### 6.4. Une concentration des commerces à Ivry-Port et dans le centre-ville

La répartition des commerces par quartier est la suivante en 2011 (source : commune d'Ivry-sur-Seine) :

- Centre-ville : 28% des commerces de la ville ;
- Petit-Ivry : 30% des commerces de la ville ;
- Monmousseau : 7% des commerces de la ville ;
- Ivry-Port : 35% des commerces de la ville.

La densité commerciale est de 12 commerces pour 1 000 habitants. A l'échelle des quartiers, elle est de :

- Centre-ville : 2 commerces environ pour 1 000 habitants ;
- Petit-Ivry : 11 commerces environ pour 1 000 habitants ;
- Monmousseau : 4 commerces environ pour 1 000 habitants ;
- Ivry-Port : 25 commerces environ pour 1 000 habitants.

##### Commerces –Ivry Port



Source : Citadia Conseil

##### Commerces –Mirabeau



Source : Citadia Conseil

##### Commerces –Mirabeau



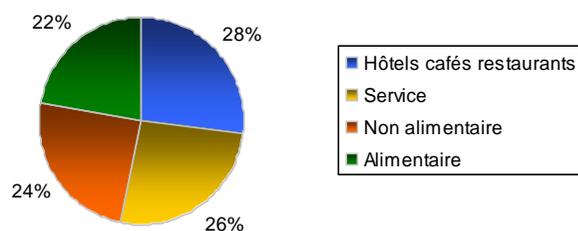
Source : Citadia Conseil

En termes de diversité commerciale :

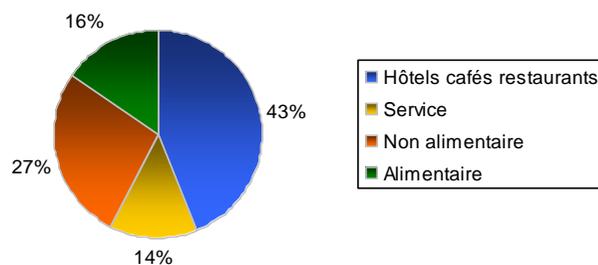
- le centre-ville est moins pourvu en commerces non alimentaires qu'Ivry-Port mais est mieux doté en alimentaire ;

- les quartiers d'Ivry-Port et Petit-Ivry sont caractérisés par une forte présence des hôtels, cafés et restaurants ;
- le quartier Monmousseau compte une part importante de commerces non alimentaires.

**Répartition des commerces par secteur d'activités 2011  
Centre ville**

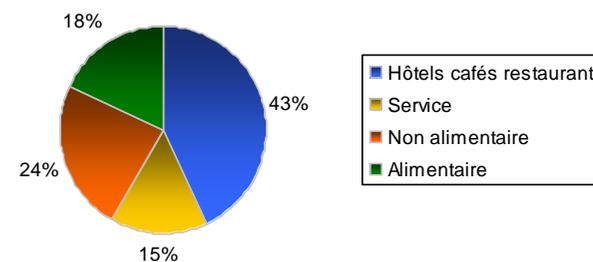


**Répartition des commerces par secteur d'activités 2011  
Ivry Port**

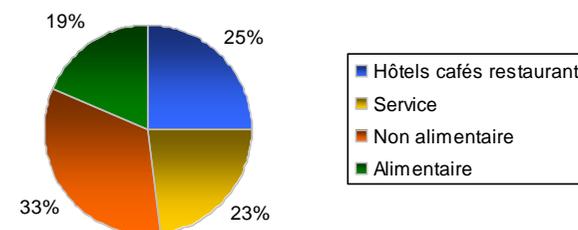


- non alimentaires : 26% ;
- alimentaires : 18%.

**Répartition des commerces par secteur d'activités 2011  
Petit Ivry**



**Répartition des commerces par secteur d'activités 2011  
Monmousseau**

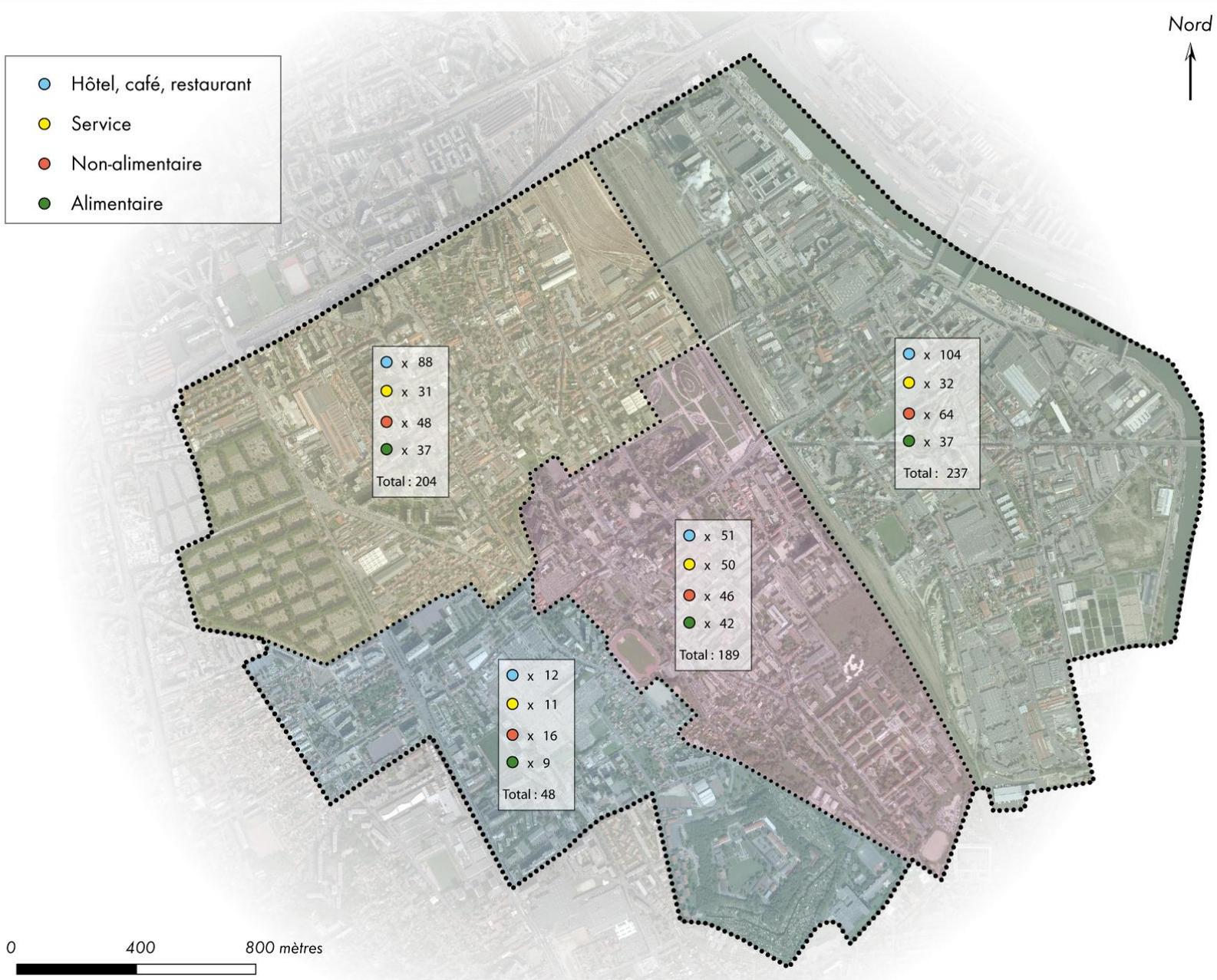


La répartition des commerces sur l'ensemble de la ville est la suivante :

- hôtels, cafés, restaurants : 38% ;
- services : 18% ;

# Répartition des commerces par quartier

PLU d'Ivry-sur-Seine - Septembre 2011



## 6.5. Synthèse et enjeux

THEMATIQUES	ATOUTS/POTENTIALITÉS	FAIBLESSES/CONTRAINTES	ENJEUX
Economie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une augmentation de la population active plus importante que celle constatée à l'échelle de l'OIN</li> <li>• Une augmentation de plus en plus forte des emplois</li> <li>• Des espaces d'activités économiques concentrés dans le quartier Ivry-Port</li> <li>• Des activités économiques diffuses dans le tissu urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévenir les conflits d'usage éventuels sur les espaces publics et la voirie dans les quartiers mixtes (vocation économique et résidentielle)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Réaliser un projet d'ambition métropolitaine : Ivry-Confluences</li> <li>⇒ Pérenniser les activités économiques de proximité compatibles avec l'habitat dans le reste du tissu urbain</li> <li>⇒ Veiller à la cohérence entre développement économique et accessibilité</li> </ul>
Commerce	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des commerces présents sur l'ensemble de la ville</li> <li>• 2 centres majeurs : le centre-ville et le petit-Ivry</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un centre-ville qui perd de sa fonction commerciale</li> <li>• Une quasi mono activité autour des hôtels/cafés/restaurants dans Ivry-Port</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Renforcer les pôles et les linéaires commerciaux existants</li> <li>⇒ Adapter les normes de stationnement</li> </ul>

# Enjeux économiques

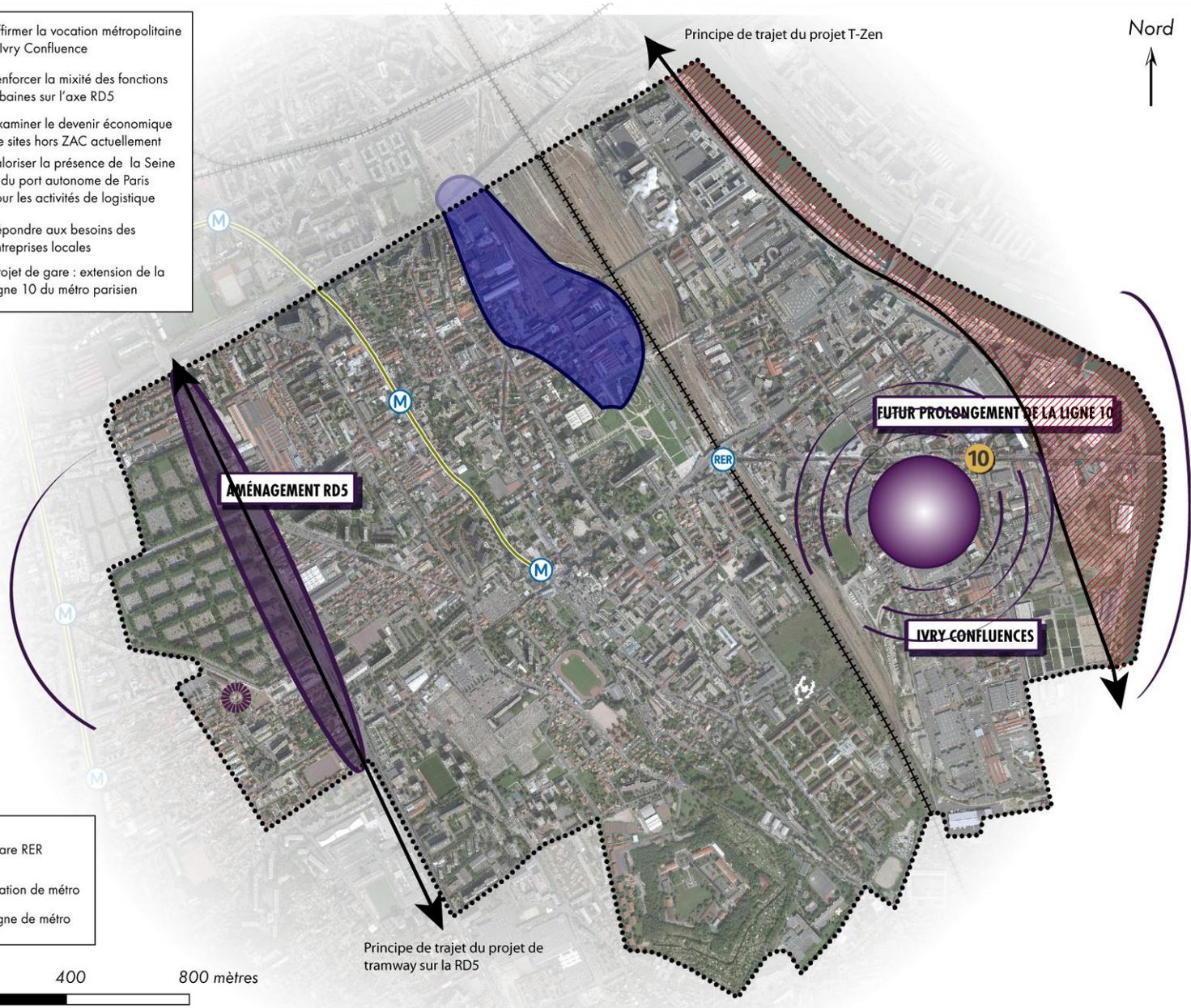
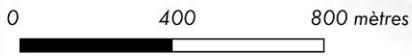
Vers quelle structuration et organisation spatiales des activités économiques ?

PLU d'Ivry-sur-Seine - Août 2011



- Affirmer la vocation métropolitaine d'Ivry Confluence
- Renforcer la mixité des fonctions urbaines sur l'axe RD5
- Examiner le devenir économique de sites hors ZAC actuellement
- Valoriser la présence de la Seine et du port autonome de Paris pour les activités de logistique
- Répondre aux besoins des entreprises locales
- Projet de gare : extension de la ligne 10 du métro parisien

- Gare RER
- Station de métro
- Ligne de métro



**Enjeux commerce : renforcer l'offre de proximité**

PLU d'Ivry-sur-Seine - Juin 2013

-  Gare RER
-  Station de métro
-  Ligne de métro
-  Développer le coeur commercial
-  Maintenir le centre ville actuel
-  Consolider et développer l'offre des quartiers

0 400 800 mètres




Nord  
↑

# **CHAPITRE 4 : LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU BATI**

## 1. LE TERRITOIRE ET SON EVOLUTION

### 1.1. Le territoire : entre Seine et Coteaux

On dénombre cinq composantes principales structurant organisant le paysage ivryen :

- **La Seine** : Ivry bénéficie grâce à sa position, en bordure de la Seine, de nombreuses ouvertures visuelles tant sur la ville que sur ses voisins. Le pont Nelson Mandela et le pont d'Ivry traversant, constituent des entrées de ville et permettent d'atténuer quelque peu la coupure liée à la largeur du fleuve et la vocation fortement industrielle de ses abords ;
- **La ligne de chemin de fer** partant de la gare d'Austerlitz traverse la commune du Nord au Sud, et crée une coupure d'urbanisation importante, renforcée par les vastes emprises ferroviaires liées. Elle divise le territoire en deux ensembles qui se distinguent fortement en termes de logiques urbaines ;

#### Vue de la Seine



Source : Citadia Conseil

#### Vue des voies ferrées depuis l'av. G. Gosnat



Source : Citadia Conseil

- **Le boulevard périphérique** qui constitue la limite Nord de la commune, est un axe structurant en matière de déplacements. Il crée une coupure nette avec la ville de Paris ;
- **Le coteau** : la présence du coteau est formalisée par une succession d'espaces formant une trame verte très variée et un paysage naturel continu au sein d'un tissu urbain à vocation résidentielle. Le Fort d'Ivry en est la limite au Sud. Le coteau est également un lieu privilégié de rapport au paysage, sa pente permettant d'ouvrir des vues et perspectives sur les paysages de la « ville basse » ;
- **La RD 5** est un élément structurant la commune à l'Ouest. Reliant du nord au sud, Paris à Vitry-sur-Seine, cette voie sépare des espaces très différents, notamment en termes d'ambiance avec la présence du cimetière à l'ouest ainsi que des quartiers résidentiels, tandis que l'est se caractérise par une plus grande mixité. On constate aussi dans la partie ouest une rupture du front bâti liée aux limites communales (avec une densité plus importante côté Sud à Vitry-sur-Seine).

#### Vue du périphérique



Source : Citadia Conseil

#### Vue sur la ville à partir du coteau



Source : Citadia Conseil

## 1.2. Un tissu bâti qui s'apparente à un patchwork urbain

Le tissu bâti peine à exprimer une cohérence d'ensemble. Les différentes formes urbaines semblent enchevêtrées sans répondre à des logiques de développement claires. Parmi ce patchwork urbain, on peut tout de même dégager quelques constantes :

- Le centre-ville est logiquement situé au cœur de la commune et correspond au premier site d'installation de la ville autour de la paroisse Saint-Pierre Saint-Paul. Le bâti dans la zone centre est aujourd'hui très mixte.
- Le tissu de faubourgs historiques (immeubles de rapport, maisons ouvrières, etc.) se concentre au nord en prolongement de Paris. La présence d'anciens locaux industriels à proximité est récurrente et rappelle le passé industriel de la ville.
- L'habitat pavillonnaire s'étend en grande partie sur les coteaux sud tandis que l'habitat collectif occupe une part importante à l'Ouest de la commune.

Concernant l'activité en général, elle est majoritaire à l'est de la commune (Ivry-Port) et en entrée de ville nord. Le tertiaire (bureaux et ensembles commerciaux) se concentre plutôt au nord en bord de Seine et le long du boulevard périphérique; alors qu'une grande partie des activités industrielles et logistiques sont implantées entre la Seine et la voie Ferrée, c'est-à-dire à proximité des axes de distribution.



**Des tissus de faubourg plus ou moins dense - Source : Citadia Conseil**



**Des immeubles des logements collectifs aux styles variés - Source : Citadia Conseil**



**Présence d'ensembles résidentiels monofonctionnels : grand ensemble et quartier pavillonnaire - Source : Citadia Conseil**



**Centre-ville ensemble de Renaudie - Source : Citadia Conseil**

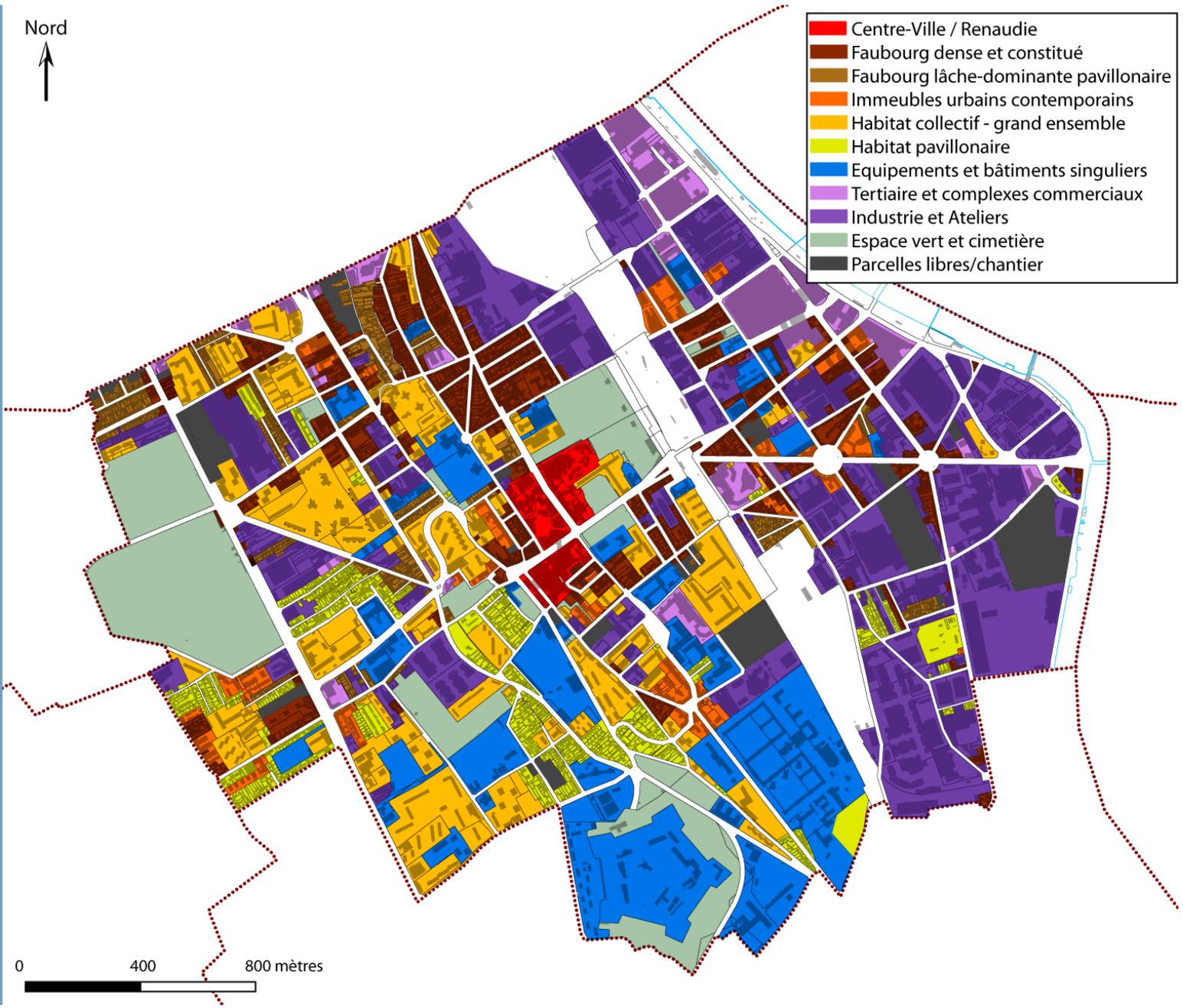


**De locaux d'activités industrielles et tertiaires - Source : Citadia Conseil**



# Formes urbaines

PLU d'Ivry-sur-Seine - Octobre 2011



### 1.3. Les évolutions récentes du tissu bâti

Entre 1999 et 2008, la population communale a augmenté de 4 700 habitants. La densité passe ainsi de **83 à 90 habitants/hectare**.

L'effort de construction à Ivry-sur-Seine s'est principalement porté sur les surfaces urbaines ouvertes puisque leur part d'occupation du sol est passée de **14,6 à 14,3%** entre 1999 et 2008 et, dans une moindre mesure, sur les surfaces dédiées à l'habitat individuel. Les surfaces construites passent de **81,5 à 81,8%**. Ce constat s'explique en partie par la reconquête de certaines friches comme sur la ZAC Port (Ivry Port Nord).

En entrant plus en détail dans l'analyse de l'occupation du sol ivryen, on constate :

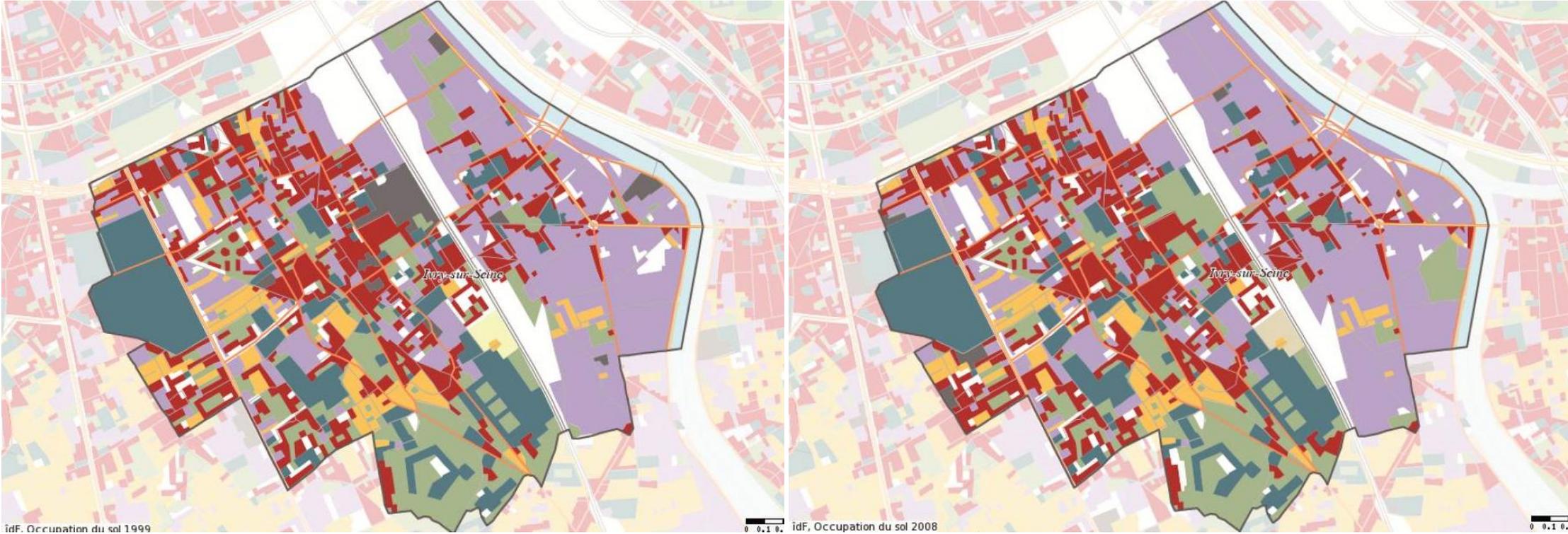
- Une densification certaine de la commune avec une part croissante accordée aux logements collectifs ;
- Des surfaces très importantes dédiées aux équipements, (notamment le cimetière parisien et l'hôpital Charles Foix) ;
- Des emprises importantes affectées aux transports liées aux lignes de chemin de fer et aux emprises dévolues aux activités ferroviaires ;
- L'habitat individuel est peu important, occupant seulement 5,3% des sols en 2008 (contre 5,4% en 1999), essentiellement dans les quartiers Mirabeau, Châteaudun et Véroillot, c'est-à-dire la partie ouest de la ville ;
- Les activités occupent plus du quart du territoire communal en 2008 (29,8%, soit 1,5 point de plus qu'en 1999), proportion importante par rapport à d'autres communes de la petite couronne. Par ailleurs leurs emprises dédiées restent en croissance.

### Evolution de l'occupation des sols 1999-2008

Occupation du sol simplifiée		Superficie (ha) 1999	Superficie (ha) 2008
	Bois et forêts	0.00	<b>0.00</b>
	Cultures	3.67	<b>0.00</b>
	Eau	17.83	<b>17.83</b>
	Autre rural	2.46	<b>6.13</b>
	Urbain Ouvert	89.45	<b>87.41</b>
	Habitat individuel	33.30	<b>32.58</b>
	Habitat collectif	117.55	<b>120.48</b>
	Activités	173.26	<b>182.56</b>
	Equipements	85.48	<b>88.11</b>
	Transports	73.99	<b>74.36</b>
	Chantiers	15.67	<b>3.22</b>
	<b>Total</b>	<b>612.66</b>	<b>612.66</b>

Source : IAU IdF, occupation du sol

**Comparaison des surfaces en hectares entre 1999 et 2008**



Source : IAU IdF, occupation du sol

#### 1.4. La structure du territoire : un espace organisé par les grandes lignes du paysage et les axes de communications

##### Une structure urbaine en trois entités

La commune d'Ivry-sur-Seine est largement structurée par sa topographie et les axes de communications qui la scindent ; et si le tissu bâti ne semble pas présenter de logiques claires de développement, cette mixité crée l'identité de la commune et se module de manière nuancée suivant les quartiers. Il peut ainsi être dégagé de grands principes d'urbanisation permettant de schématiser une structure urbaine au niveau communal. Ainsi, Ivry-sur-Seine compte trois entités :

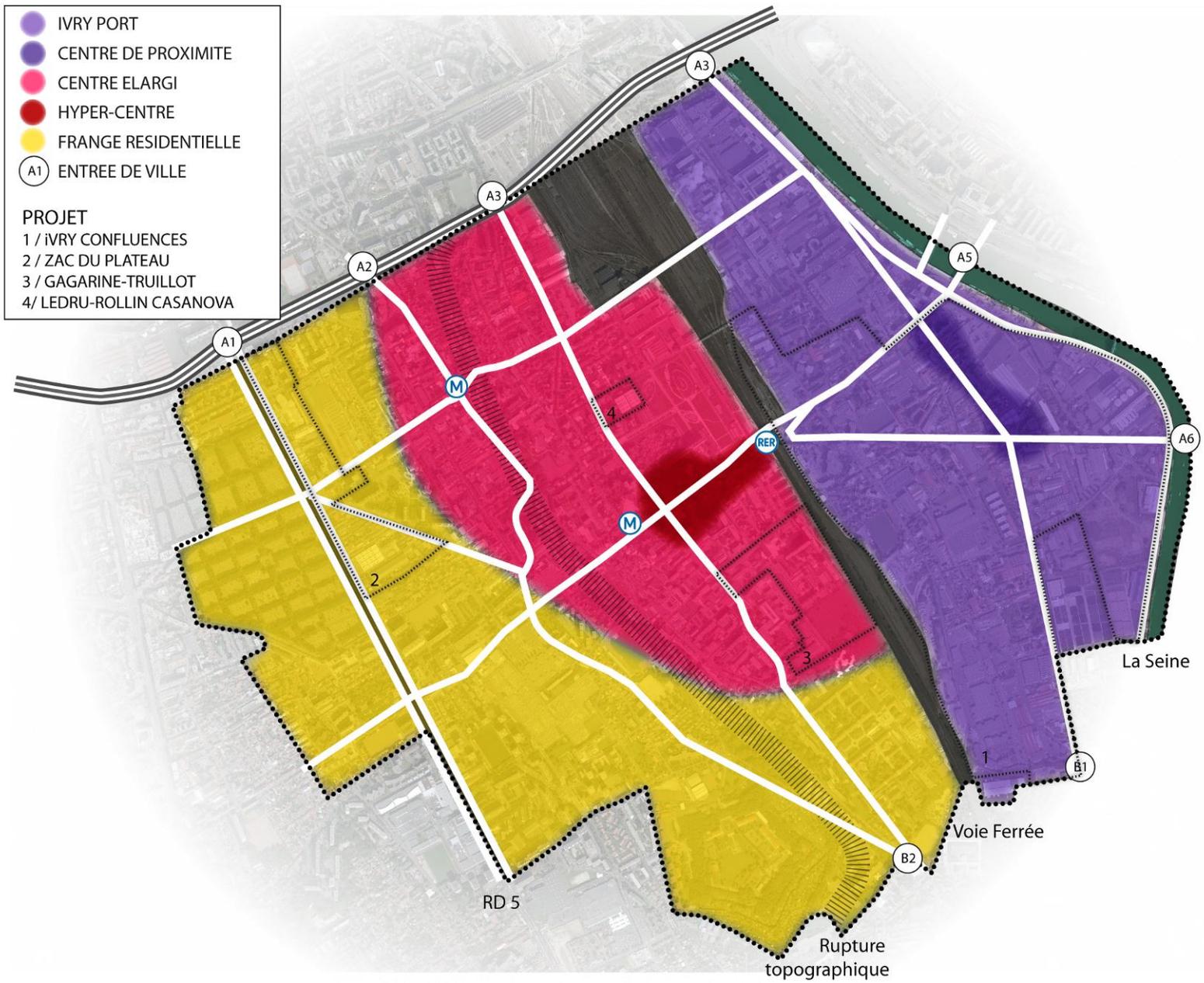
- La ville fluviale, à l'est : Situé entre la voie ferrée et le bord de Seine, ce quartier présente sa propre logique de développement. S'y concentre la grande majorité de l'offre en activité industrielle et tertiaire, et des équipements commerciaux d'envergure. La fonction première de cette partie Est est économique, son identité restant industrielle jusque dans la reconversion entamée ces dernières années. Mais le quartier reste également un espace vécu avec une offre résidentielle diversifiée et souvent de qualité, sa propre centralité et de nombreux équipements publics ;
- La ville basse : Partant du centre historique de la commune aujourd'hui symbolisé par l'ensemble des étoiles de Renaudie, cette partie constitue le cœur de la commune. C'est l'entité la plus urbaine du territoire, se définissant par une forte mixité des fonctions, une diversité bâtie importante mais aussi une concentration du tissu historique de faubourgs, la présence des stations de métro et du RER, etc. Prolongement physique de Paris, les logiques de développement de cet ensemble sont définies par des processus de densification et de

« résidentialisation » notamment grâce aux projets en cours (voir partie relative aux projets).

- le coteau et la ville haute : Cet ensemble situé de part et d'autre de la RD 5 répond en grande partie à la fonction résidentielle soit sous forme d'habitat collectif (grands ensembles), individuel (lotissements pavillonnaires) ou mixte (quartiers plus anciens). Cet ensemble est également défini par la présence de grands équipements qui confèrent aux quartiers un caractère plus naturel : cimetière parisien, fort d'Ivry, Hôpital, etc.

# Structure urbaine

PLU d'Ivry-sur-Seine - Octobre 2011



## Des entrées de ville et portes d'entrée du territoire de qualité inégale

On distingue les entrées de ville correspondant au franchissement de ruptures urbaines et celles se faisant dans un tissu urbain en continuité.

### **Les entrées de ville en franchissement de ruptures urbaines**

- Entrée nord-ouest par la porte de Choisy

Cette entrée relie Ivry-sur-Seine à la place d'Italie par la RD 5 et l'avenue de Choisy. Elle est marquée par la coupure urbaine que constitue le boulevard périphérique. Un projet de couverture de ce dernier a été mis à l'étude mais n'a pas été retenu au titre du 12ème contrat de plan Etat/Région. L'avenue de Verdun représente ici une coupure très forte entre 2 parties de la ville, isolant le quartier Parisien, Véroillot et Chateaudun du reste de la ville.



Le tissu urbain hétérogène se compose de barres et de bâti haut continu à Paris, et de bâti ancien bas continu à l'alignement à Ivry-sur-Seine, en alternance avec quelques réalisations récentes hautes, en retrait de la voie. L'avenir de cette entrée de ville s'inscrit dans le projet de la ZAC du Plateau qui vise au réaménagement de la RD5 et de ses abords.

- Entrée nord par la porte d'Ivry

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



Ville d'Ivry-sur-Seine - Citadia Conseil / Even Conseil - - Diagnostic

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

Cette entrée vient d'être réaménagée en une place plus urbaine avec de nouveaux bâtiments de logement, commerces et tertiaires. Cela en fait une des entrées les plus qualitatives de la ville.

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

- Entrée nord par la porte de Vitry

Cet axe permet de relier Ivry-sur-Seine au 13ème arrondissement de Paris. Il est marqué par plusieurs éléments comme le passage sous le boulevard périphérique, le changement du traitement de la voirie (large et plantée à Paris, étroite et minérale à Ivry-sur-Seine) ainsi que la rupture du tissu urbain (haut discontinu à Paris, bas continu à Ivry-sur-Seine).



- Entrée nord-est par la porte de la Gare

Cette entrée correspond à la RD 19 qui longe la Seine. Le tissu urbain, composé de bâtiments d'activités sur Paris et de bâtiments d'activités achevés ou en cours de réalisation



côté Ivry-sur-Seine constitue une continuité, par la taille, le volume et le gabarit, ne laissant pas percevoir le passage d'une ville à l'autre. L'entrée à Ivry est plutôt ressentie par le passage sous le boulevard périphérique qui constitue à cet endroit une sorte de belvédère vers la Seine à travers ses bretelles d'accès.

Dans le cadre de la réflexion menée par les Villes de Paris et Ivry sur les continuités urbaines et le réaménagement à terme de la zone portuaire, cette entrée sera rendue plus lisible.

- Entrée est par le pont Nelson Mandela

Cette entrée est caractérisée par son champ visuel large lié au franchissement en hauteur de la Seine, ce qui offre une position en surplomb et une très bonne visibilité du territoire.



Le pont Nelson Mandela 1 permet aux voitures venant de l'est de rejoindre Ivry-sur-Seine. En revanche, dans le sens Paris / Province, il n'est pas possible d'accéder à Ivry par ce pont depuis l'A4.

Le bâti urbain environnant cette entrée est très hétérogène. Au nord, il est marqué par la masse imposante du centre commercial Quai d'Ivry. Au sud, les bâtiments à l'alignement de bureaux et de services de construction récente forment la façade urbaine et lui donne une dimension urbaine.



- Entrée est par le pont d'Ivry

Ce pont permet de relier Alfortville au quartier d'Ivry Port sud et de rejoindre la place Léon Gambetta.

C'est une entrée peu qualitative avec un tissu urbain très diversifié et hétérogène. Il est marqué à l'est par l'usine CPCU (Centrale de production de chauffage urbain) composée de silos et de bâtiments industriels. A l'ouest, il est composé de petits collectifs et de pavillons implantés en contrebas du pont. Les bâtiments de faible gabarit et la voirie en surplomb donnent l'impression d'un tissu lâche, mal défini, atténuant l'effet d'entrée de ville.

### ***Les entrées de ville en continuité urbaine***

Le projet Ivry-Confluences devrait répondre aux problématiques de qualification urbaine en replaçant les liens avec la Seine au cœur de la ville. Des promenades le long des berges et l'établissement d'une navette fluviale permettront de redonner une nouvelle dynamique aux bords de Seine.

- Entrée sud-est par l'avenue Jean Jaurès

Cette entrée relie Vitry-sur-Seine à Ivry-sur-Seine. Elle est constituée d'un tissu urbain très diversifié, composé de petits collectifs implantés à l'alignement, de pavillons en retrait et de bâtiments d'activités.



Elle est marquée par l'Usine des Eaux de la Ville de Paris, caractérisée par son architecture atypique. La voie sur berge a une ambiance très routière et est dédiée au trafic de transit.

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

- Entrée sud par l'avenue de la République

Cette entrée d'Ivry à Vitry s'effectue par l'avenue de la République. Le tissu urbain, très disparate, est composé :

- ⇒ du stade Pillaudin et de friches qui constituent une sorte de « no man's land », ainsi que du lycée Romain Rolland
- ⇒ d'un tissu résidentiel diversifié avec des maisons de ville et de petits collectifs implantés à l'alignement et des immeubles collectifs discontinus hauts implantés en retrait.
- ⇒ de l'hôpital Charles Foix, implanté en retrait, mais dont l'alignement est assuré par sa clôture.



L'hétérogénéité du tissu urbain est atténuée par les alignements d'arbres qui qualifient cette entrée de ville et qui lui donnent une valeur paysagère.

- Entrées par les transports collectifs (RER, métro)

Les transports collectifs (RER C, ligne 7 du métro) constituent également des portes d'entrée du territoire ivryen en ce qu'ils permettent une découverte de la ville et une première perception du paysage urbain.

- ⇒ L'arrivée sur le territoire par les voies ferrées du RER C permet de percevoir l'identité ouvrière et industrielle de la ville.

A la sortie de la gare du RER, côté centre-ville, la placette réaménagée évoque une atmosphère de convivialité et d'animation, avec la présence de cafés, la proximité du cinéma et la liaison avec le centre-ville proche.

Cette entrée vient d'être aménagée en une place plus urbaine avec de nouveaux bâtiments de logements, commerces et boutiques. Cela en fait une des entrées les plus qualitatives de la ville.

Côté Ivry-Port, l'ambiance est très différente, avec la présence d'immeubles résidentiels d'époques diverses.

- ⇒ Métro Pierre et Marie Curie débouche avenue Maurice Thorez, l'une des principales avenues de la ville, qui compte à cet endroit quelques commerces et cafés dans un secteur à dominante résidentielle, intégrant également quelques locaux d'activités. La présence du coteau y est nettement perceptible avec le départ, en point haut, du passage Celestino Alfonso.
- ⇒ Métro Mairie d'Ivry : cette station permet de déboucher dans le centre-ville, au cœur du quartier Renaudie et des commerces, entre l'église, le centre commercial Jeanne Hachette et la mairie située un peu plus loin.

## Les projets majeurs en cours : une logique de désenclavement et de constitution de la ville à vivre

### **Le projet d'envergure Ivry-Confluences**

Le projet s'inscrit dans le cadre de l'OIN Orly-Rungis-Seine-Amont, son objectif est de créer un pôle structurant au sein d'Ivry-sur-Seine mais aussi plus globalement d'installer le futur quartier comme un des espaces majeurs et stratégiques de renouvellement urbain et de développement de cette partie de la première couronne francilienne.



La zone concernée par le projet s'insère dans le coude de la Seine, face à la confluence avec la Marne. La recomposition urbaine du quartier s'appuie sur des maillages renforcés (trame viaire et infrastructures de transport en commun) et vise à créer de nouvelles synergies avec les communes voisines, en travaillant sur les continuités urbaines majeures nord-sud mais aussi est-ouest, de part et d'autres des voies ferrées et de la Seine.

La création d'un espace paysager avec la Seine (au niveau de la confluence) permet d'envisager une reconquête des berges afin que le fleuve redevienne un pôle de vie quotidienne.

Ce futur quartier s'animera par la revalorisation d'anciennes emprises industrielles et l'émergence de nouveaux logements, commerces, pôles tertiaires et équipements publics structurants, un vaste parc et une promenade paysagère de 2 km

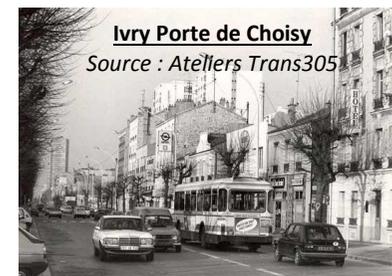


sur berges. Une réflexion se mettra en place pour tenter de préserver la faune et la flore.

Les nouveaux modes de déplacements actifs, avec l'ouverture de cheminements piétons et de pistes cyclables, permettront une connexion directe des usagers avec le fleuve. L'optimisation du réseau de transport public fluvial réhabilitera le fleuve comme moyen de communication, tout en proposant une alternative aux autres réseaux. Cette volonté d'appropriation de la Seine est l'une des plus importantes du projet Ivry-Confluences. Elle s'inscrit dans la démarche environnementale du projet et du renouveau de la ville.

### **La ZAC du Plateau, un réaménagement en bordure parisienne**

Cette ZAC porte sur le réaménagement de 8ha au nord-ouest de la ville, le long de l'avenue de Verdun, face au cimetière de Paris. La particularité de l'opération réside dans le caractère dense de l'urbain existant et vise à inverser le processus de déqualification actuellement observé.



Le volet déplacement a été particulièrement pris en compte dans la définition du projet puisque l'axe RD 5 est une voie historique de la ville. Cette artère est l'une des plus fréquentées de la couronne parisienne.

L'objectif est de requalifier la zone par un renouvellement des cœurs d'îlots en y instaurant une véritable mixité fonctionnelle. En effet, environ 1 000



logements y seront créés (650 d'ici 2015) ainsi qu'un pôle d'activités de 32 000m<sup>2</sup> de bureaux destinés à l'annexe du ministère des Finances dessinée par l'architecte Paul Chemetov. Le projet vise également à la redynamisation du commerce de proximité par la création de 5 000m<sup>2</sup> de locaux.

A terme, le tramway devrait desservir la zone (il s'arrête actuellement à la Porte d'Ivry, de l'autre côté du boulevard périphérique) par une requalification de la voie incorporant le TCSP, mais aussi par la mise en place de déplacements actifs, la plantation d'arbres d'alignement ainsi que la création d'un front bâti structuré et structurant.

### ***Le projet Gagarine-Truillot, requalification urbaine et restructuration architecturale***

Ce projet vise à la requalification urbaine et à la restructuration architecturale des cités Gagarine et Truillot qui se situent au centre de la commune au bord de la voie ferrée. L'opération affiche trois objectifs : ouvrir le quartier sur le centre d'Ivry-sur-Seine et le nouveau quartier Ivry-Confluences, créer une diversité de fonctions (habitat, commerces, services) et permettre une mixité sociale (logements sociaux, logements en accession à la propriété, ateliers d'artistes).

Ainsi, ce sont plus de 1 200 logements qui sont visés par cette opération prévoyant des démolitions/reconstructions et des rénovations. L'objectif est aussi d'intégrer 35 000m<sup>2</sup> d'activités (bureaux ou commerces), notamment en rez-de-chaussée d'immeubles. L'aspect extérieur des bâtiments conservés sera également revalorisé.

En termes d'équipements publics, un nouveau groupe scolaire, un équipement pour la petite enfance de 40 berceaux et un nouveau gymnase seront également réalisés.

## **Le PRU Gagarine- Truillot**

Rappel des  
objectifs du  
projet



### **DESENCLAVER avec des voies nouvelles et des espaces publics**

- Le mail Gagarine et les voies nouvelles
- Le lien vers Ivry-Confluence
- La place Gagarine
- Le parc et les squares

### **PROTEGER contre les nuisances sonores**

- Le mur anti-bruit
- Les pôles tertiaires
- Les activités

## 2. LE SITE ET LES PAYSAGES DE LA VILLE

### 2.1. Les différentes entités du paysage urbain

Le territoire d'Ivry-sur-Seine se caractérise par des paysages urbains variés aux multiples ambiances. Le socle naturel et urbain sur lequel il prend place, en particulier la topographie et les axes de communication, est à l'origine des modifications de perception et constitue parfois la limite des entités paysagères.

Cette diversité des ambiances forme une mosaïque urbaine et paysagère à l'échelle communale.

Trois grands secteurs peuvent être identifiés sur le territoire d'Ivry-sur-Seine, eux-mêmes divisés en dix entités paysagères et urbaines (qui présentent des caractéristiques morphologiques communes).

La partie est du territoire correspond à Ivry-Port. Elle est délimitée par la Seine et la voie ferrée et se caractérise par une identité faubourienne et industrielle. On distingue :

- la zone active ;
- le faubourg central ;
- la frange industrielle.

La partie centrale correspond au centre-ville élargi qui est enserré par la voie ferrée, le boulevard périphérique et la ligne de rupture topographique. C'est l'espace de la ville le plus constitué d'un point de vue urbain. Il se définit par une très forte mixité tant au niveau des fonctions qu'au niveau architectural. On distingue :

- le faubourg nord ;
- l'hyper-centre ;

- le faubourg sud.

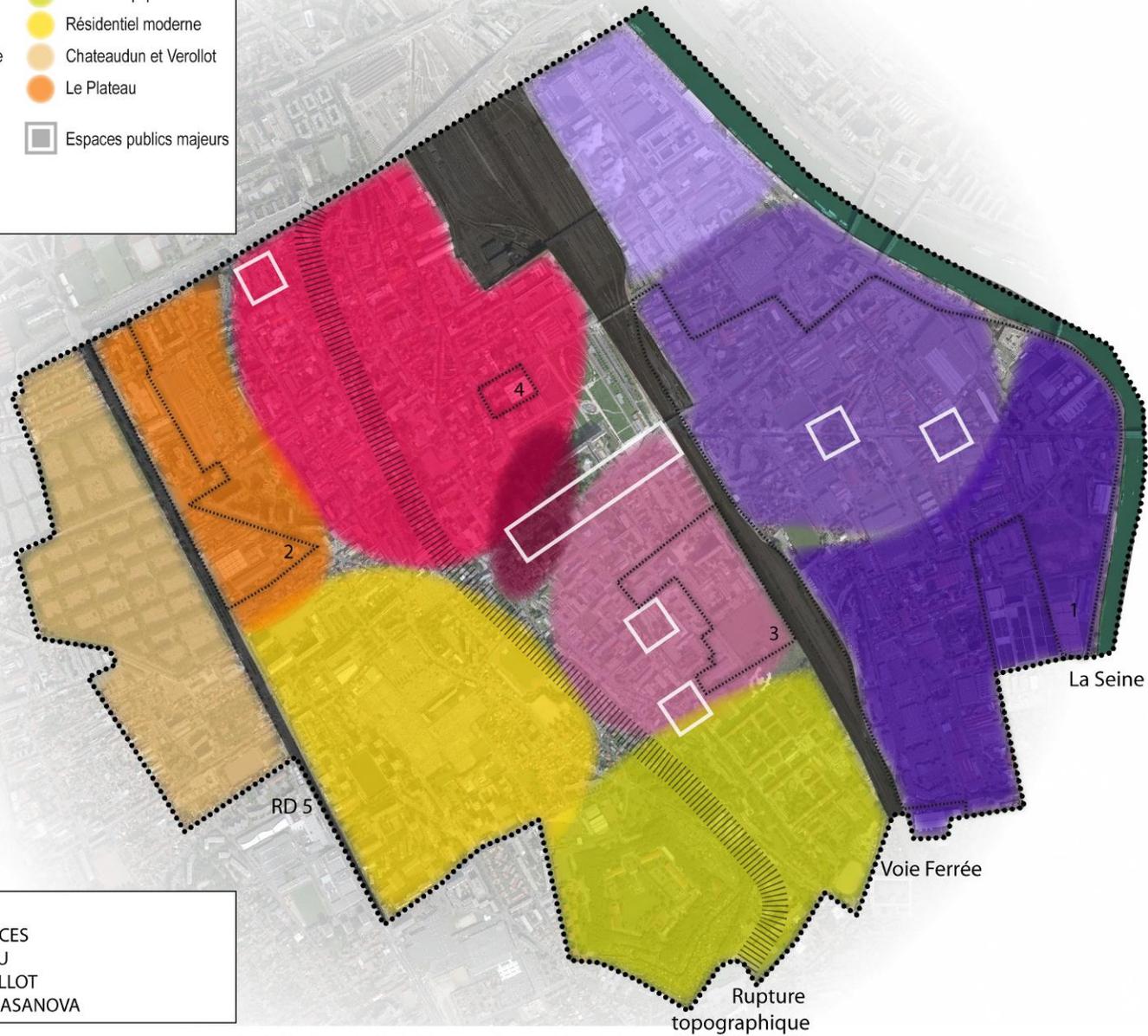
La partie ouest correspond à une frange résidentielle située sur le plateau haut de la ville. Cette partie se définit avant tout par son caractère résidentiel et une densité bâtie moindre. C'est un espace « apaisé » en comparaison des autres entités. On distingue :

- le secteur sud des grands équipements ;
- le quartier résidentiel moderne ;
- Châteaudun et Vérollot ;
- le Plateau.

# Grandes entités du paysage urbain

PLU d'Ivry-sur-Seine - Octobre 2011

<b>IVRY PORT</b>	<b>FRANGE RESIDENTIELLE</b>
Zone active	Grands équipements
Faubourg central	Résidentiel moderne
Frange industrielle	Chateaudun et Verillot
<b>CENTRE ELARGI</b>	Le Plateau
Centre-Ville	Espaces publics majeurs
Faubourg Nord	
Faubourg Sud	



<b>PROJETS</b>
1 / IVRY CONFLUENCES
2 / ZAC DU PLATEAU
3 / GAGARINE-TRUILLOT
4 / LEDRU-ROLLIN CASANOVA

## Ivry Port

### Zone active

#### LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

La zone active est un espace de projet qui a été complètement remodelé. Il revêt une dimension urbaine clairement contemporaine. Situé entre les limites communales et la rue Jules Vanzuppe, ce secteur se caractérise par une trame viaire bien structurée, permettant un partage modal de l'espace public, et un tissu bâti contemporain qui se développe sur des grands tènements fonciers représentant des ensembles de parcelles solidaires, des unités foncières d'un seul tenant.

Ce secteur comprend essentiellement des locaux tertiaires, aux gabarits importants, et industriels (parfois reconvertis en logements) qui donnent cette image de ville active et qui crée un espace aux échelles imposantes. Bien que relativement dense, le recul des fronts urbains, la constitution progressive d'un maillage de circulations douces et espaces publics de proximité permettent d'adoucir cette densité.

#### LES AMBIANCES, PERCEPTIONS ET RELATIONS VISUELLES

Ce secteur est avant tout dédié au travail et comprend quelques résidences, ce qui lui confère un certain calme. Les espaces verts nouvellement créés ainsi que l'architecture contemporaine et industrielle, aux lignes sobres, structurées et au traitement de qualité, renforcent cette ambiance apaisée.

Le front de Seine est l'élément qui caractérise le plus cet espace. Les ensembles de bureaux contemporains font échos à la ZAC Rive Gauche de Paris et exprime clairement le renouvellement de la ville tout en donnant une image très qualitative et moderne à Ivry-sur-Seine.

Néanmoins, il peut être déploré le manque de rapport et de visibilité de la Seine sur cette section.



## **Faubourg central**

### LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

Il s'agit du cœur d'Ivry-Port. Cette entité joue le rôle de centralité de proximité. Ce quartier part de la rue Jules Vanzuppe et se développe jusqu'au boulevard du Colonel Fabien.

Ce secteur se caractérise par une trame viaire bien structurée permettant un partage modal de l'espace public, bien que la rue commerçante Paul Vaillant Couturier puisse présenter des problèmes de saturation. Les deux places sud, place de l'Insurrection d'Août 1944 et place Léon Gambetta, sont les espaces les plus structurants du quartier. Elles ne tiennent cependant pas leur rôle d'espace de sociabilité et semblent trop peu investies.

En termes de fonction urbaine, ce quartier est mixte (résidentiel, commercial et industriel) mais cette mixité n'est pas répartie de manière homogène. Finalement, c'est le tissu bâti qui caractérise le plus ce secteur. Mélange d'immeubles de rapport anciens, de tissus de faubourgs et de locaux industriels, il peut être de très grande qualité d'un point de vue architectural et présente des fronts urbains fortement constitués. En effet, les locaux industriels, bien que majoritaires, se développent en cœur d'îlots et ne sont que peu perceptibles depuis la rue. C'est alors un patrimoine ancien de qualité, immeubles de faubourg en briques ou en pierres de taille, et des alignements de façades structurés qui se donnent à voir.

### LES AMBIANCES, PERCEPTIONS ET RELATIONS VISUELLES

Ce cœur de quartier donne clairement l'image d'une ville de faubourgs constitués avec des espaces d'activités et ses espaces de vie animés par les commerces situés en rez-de-chaussée. Par ailleurs, la présence d'arbres d'alignement et de quelques espaces verts de proximité donne une certaine respiration et douceur à ce quartier urbain. Le projet Ivry-

Confluences devrait renforcer cette image de ville, à vivre tout en dynamisant les perceptions et en apportant un tissu plus contemporain, mais cohérent avec l'histoire du lieu.

Comme pour la zone active au nord, le front de Seine est peu valorisé malgré l'aménagement partiel des quais, ceci est en partie dû au caractère routier du quai Jean Compagnon qui crée une véritable rupture.



## **Frange industrielle**

### LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

Partie sud d'Ivry-Port, il s'agit d'un espace à vocation essentiellement industrielle qui présente peu de qualité urbaine.

Ce secteur se caractérise par une trame viaire structurée mais routière qui semble essentiellement dédiée au transit avec un déficit certain dans l'aménagement des espaces publics.

L'ensemble se découpe en îlots généralement de très grande taille où se côtoient de grands tènements industriels (unités foncières d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles la constituant à usage industriel) et un tissu résidentiel (individuel ou collectif) peu ou pas constitué. Cette mixité crée parfois des ruptures d'échelles importantes. Un maillage de cheminements piétonniers décloisonne les plus grands des îlots ainsi que la répartition équilibrée de nouveaux espaces publics en cœurs de quartier permettant de tisser progressivement le socle de la future vie de ce quartier en développement.

### LES AMBIANCES, PERCEPTIONS ET RELATIONS VISUELLES

Contrairement à la zone active qui revêt une ambiance douce, cet espace souffre de son manque de structuration urbaine et semble inanimé et rude : les espaces publics ne sont pas investis, la trame verte n'arrive pas à pallier le caractère minéral du site, le tissu résidentiel ne semble pas à sa place, le patrimoine industriel, bien que de qualité, n'arrive pas à qualifier le lieu.

Néanmoins, ce secteur devrait retrouver un nouveau dynamisme avec le projet Ivry-Confluences. Ce dernier va permettre une refonte complète du site et de retisser des liens avec la Seine, aujourd'hui ténus. En effet, bien que visible depuis le quartier, le quai Henri Pourchasse est très minéral,

routier et peu agréable pour le piéton, cette artère reste une voie de transit.



## Centre élargi – 3 entités

### **Faubourg nord – Centre-ville**

#### LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

Il s'agit de l'ensemble urbain situé au nord de l'hyper-centre partant de la place du 8 mai 1945 et s'étendant jusqu'à l'ensemble Renaudie. Il se développe de part et d'autre de la ligne de rupture topographique et recouvre une forte mixité. En effet, le tissu n'est pas homogène et se compose d'ensembles industriels, de tissu faubourien plus ou moins dense et plus ou moins constitué, d'immeubles modernes de type grand ensemble. Néanmoins, cette image de faubourg qui s'est constitué dans le temps, de ville résidentielle dense et animée (présence de nombreux commerces en rez-de-chaussée, d'équipements publics, de stations de métro) crée le ferment de l'ensemble.

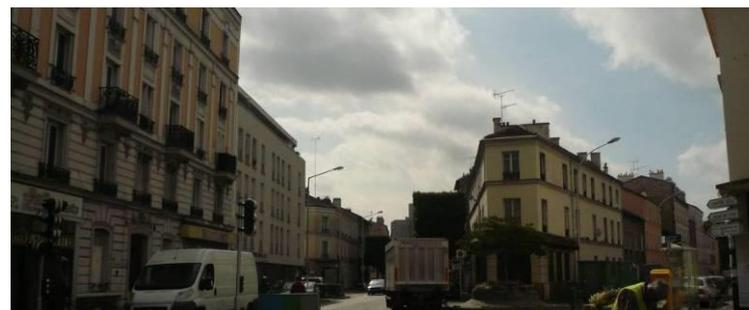
L'ensemble se développe ainsi sur un maillage viaire complet qui n'est perturbé que par la topographie de la ligne de coteaux, ce qui crée un plateau haut et un plateau bas. Il est à noter que la trame viaire est relativement étroite ce qui peut créer certains conflits d'usages, une saturation au niveau du stationnement, et des problèmes de déplacement pour les modes doux. Les avenues Maurice Thorez et Danielle Casanova sont les artères principales du secteur. Ce statut est appuyé par la présence d'alignements (discontinus) d'arbres qui leur confèrent plus de structure. De nombreuses liaisons est/ouest et notamment piétonnes en transversal du coteau sont à développer.

#### LES AMBIANCES, PERCEPTIONS ET RELATIONS VISUELLES

Ce faubourg nord donne clairement l'image d'une ville constituée, structurée et diverse avec ses fronts de façades dynamiques, cohérents mais peu ordonnés.

C'est un espace fortement minéral mais la trame verte se donne à voir en certains points et crée des lieux de respiration dans un tissu plutôt dense :

- les perspectives qui se dégagent depuis l'avenue Maurice Thorez et qui donnent à voir des cœurs d'îlots végétalisés et la ville en contrebas ;
- la promenade des Petits Bois et le parc des Cormailles ;
- l'ensemble résidentiel qui se situe aux abords de la rue Antoine Thomas : l'ensemble des petites maisons au caractère modeste et vernaculaire et la voie qui s'apparente à une venelle créent une ambiance particulière et protégée. On n'est plus en première couronne parisienne.



## **Faubourg sud – Centre-ville**

### LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

Pendant sud du faubourg nord, cet ensemble se développe depuis la gare RER jusqu'à la place Parmentier. Il est délimité à l'ouest par la rupture topographique.

Cet ensemble recouvre une forte mixité architecturale (tissu de faubourgs, immeubles résidentiels contemporains, grands ensembles, équipements, etc.) et un patrimoine architectural de qualité (la manufacture des Œillets, des ensembles de type HBM des années 1930, etc.). Mixte en termes de fonctions, il a une vocation plus résidentielle que le faubourg nord et présente des fronts bâtis plus lâches, ce qui aère le tissu. Seule la partie nord, proche de la gare RER, présente un tissu plus dense et constitué.

L'ensemble se développe sur un maillage viaire dense qui s'organise autour de la rue Raspail. Véritable épine dorsale du quartier elle débouche sur la place Parmentier qui peut s'apparenter au cœur de quartier et qui donne l'image d'une place de village.

Si certaines voies aux abords de l'ensemble Renaudie semblent trop étroites et saturées, le quartier présente des aménagements fluides et agréables qui permettent un véritable partage de l'espace public pour les modes doux. Néanmoins de par la vocation résidentielle du faubourg, ces espaces ne sont pas trop investis.

### LES AMBIANCES, PERCEPTIONS ET RELATIONS VISUELLES

La présence importante d'aménagements paysagers (publics ou privés) appuie la vocation résidentielle de l'ensemble et crée une ambiance paisible aux abords de l'hyper-centre. Cette densité végétale accompagnée d'une mixité des formes d'habitat crée un ensemble résidentiel suffisamment doux et diversifié, donc appropriable, pour arriver à une perception de la densité (bien qu'importante) qui soit agréable.



## Centre-ville

### LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

Se développant le long de l'avenue Georges Gosnat, à l'interface entre les faubourgs nord et sud, il s'agit de l'hyper-centre d'Ivry. Il concentre les fonctions institutionnelles, commerciales (le marché et le centre) et résidentielles. Ce qui caractérise le plus cet ensemble est l'architecture avec :

- les tours qui s'insèrent dans l'ensemble Renaudie et créent des points d'appels verticaux surprenants dans un paysage plutôt horizontal ;
- l'ensemble Renaudie unique et mondialement reconnu qui peut paraître brutal (béton nu, lignes saillantes, traitement de façades minimales) mais qui crée un paysage singulier avec cette organisation en pyramide où minéral et végétal se mélangent par un système de terrasses successives ;
- la présence de l'église et de l'hôtel de ville aux abords de cet ensemble moderne qui crée une rupture de style, mais aussi une mise en valeur de ces bâtiments historiques. Cette mise en valeur est renforcée par les aménagements plantés d'arbres autour des deux bâtiments, ce qui crée une respiration végétale depuis l'avenue Georges Gosnat.

L'avenue Georges Gosnat présente un aménagement plutôt dédié à la voiture qu'aux modes doux, mais la présence de nombreux espaces publics de part et d'autre de la voie (placette de l'église, esplanade de l'Hôtel de Ville, parc Jules Contant, place Voltaire) permet d'atténuer cet aspect routier et d'accueillir le marché : l'espace devient alors investi, saturé aussi, animé et agréable.

### LES AMBIANCES, PERCEPTIONS ET RELATIONS VISUELLES

En termes d'ambiances cet espace est en rupture par rapport au reste de la ville, ce qui appuie la visibilité de l'hyper-centre par ailleurs. Bien que minéral, il est entouré de nombreux espaces plantés et présente une certaine douceur.

Néanmoins, cet ensemble peut paraître décousu de son territoire avec des rapports relativement brutaux au tissu urbain ancien, ce qui questionne l'aménagement de l'avenue Georges Gosnat et le rôle de l'espace public comme liant d'un paysage bâti hétéroclite.



## Frange résidentielle – 4 entités

### **Grands équipements**

#### LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

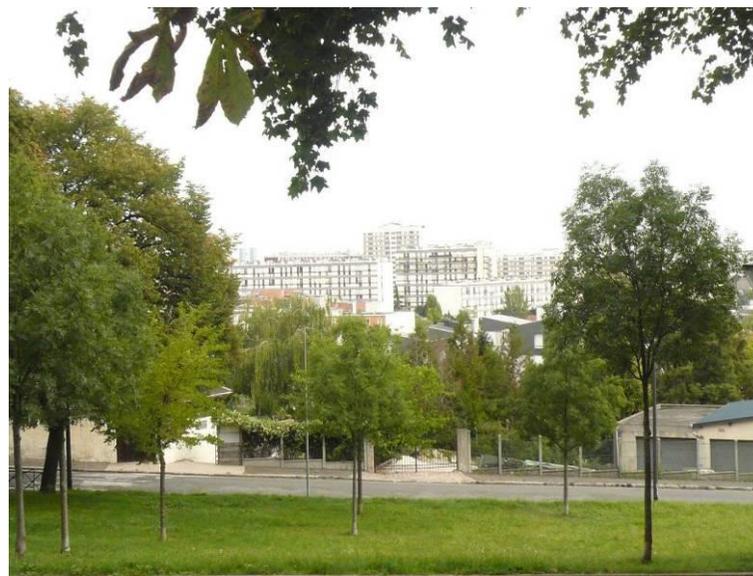
Pointe sud de la commune, cette entité se distingue par son caractère naturel et fortement végétalisé avant tout, la concentration de grands équipements (Fort d'Ivry, Hôpital Charles Foix et grands équipements scolaires) et sa topographie marquée.

La trame viaire est composée de l'avenue de la République et la rue Jean Baptiste Renault, voies de liaisons et d'accès au centre d'Ivry. Ce sont des voies de transit rectilignes qui créent des axes forts en perspective. Même si ces voies ont une vocation routière marquée, la plantation continue d'arbres d'alignement adoucit leur caractère et permet de créer des promenades agréables pour le piéton. Par ailleurs, cet aménagement est adapté au caractère naturel du site et crée un prolongement visuel et physique sur les espaces de squares et les grandes parcelles d'équipement.

L'implantation en retrait des constructions, tant par rapport aux limites séparatives que par rapport à l'alignement, réduit la présence visuelle des constructions et renforce l'identité de ce lieu situé dans un environnement urbain dense.

#### LES AMBIANCES, PERCEPTIONS ET RELATIONS VISUELLES

La topographie marquée du coteau est propice à la mise en oeuvre de points de vue sur le reste de la ville. C'est un lieu de promenade privilégié favorisant la découverte du paysage d'Ivry-sur-Seine. Le caractère verdoyant du coteau et des parcelles, la faible emprise au sol des constructions et les plantations sur voies composent cette ambiance de détente ainsi qu'un paysage naturel de qualité.



## **Résidentiel moderne**

### LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

Située entre le RD 5, la ligne de coteau et la rue Michelet, cette entité est un espace à vocation résidentielle qui se caractérise par un aménagement d'après-guerre type : des grands ensembles et des ensembles pavillonnaires.

Présentant peu d'espaces publics de socialisation, cet ensemble se développe autour du cimetière qui peut être perçu comme une véritable enclave génératrice de rupture. La trame viaire se développe sous forme de damiers peu denses complétés de voies en impasse pour desservir des îlots de grandes tailles. Il peut être difficile de traverser ce quartier de par le manque de continuité dans la trame urbaine. Au niveau de l'aménagement des espaces publics, ces derniers sont relativement simples et présentent une certaine saturation liée au stationnement

Au niveau des typologies bâties, ces dernières se partagent entre des ensembles pavillonnaires plus ou moins anciens, mixtes et classiques, et des grands ensembles composés de barres et de tours, modestes dans leur traitement architectural.

Bien que denses, ces grands ensembles se développent sur des parcelles largement plantées comprenant de nombreux espaces verts, ce qui réduit les densités perçues. Néanmoins, le manque de cohérence et de structuration de ces espaces extérieurs déqualifie l'espace et le rend peu lisible et difficilement appréciable pour les non-résidents.

### LES AMBIANCES, PERCEPTIONS ET RELATIONS VISUELLES

Ce quartier résidentiel ressemble à un espace générique que l'on peut retrouver dans beaucoup de villes. Si la trame verte (dense) pourrait être le support de l'identité paysagère du lieu, l'aménagement global du

secteur crée un paysage relativement impersonnel et pas toujours agréable : manque d'animation sur les espaces publics, espaces non structurés, peu de qualité architecturale, rapports d'échelles parfois brutaux entre les grands ensembles et les pavillons.



## **Châteaudun et Vérolot**

### LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

Ces quartiers se situent sur le Plateau, à l'ouest de la RD 5. Ils sont de fait coupés du reste de la Ville. Le cimetière parisien constitue également un élément de rupture, une coupure nord-sud entre les deux quartiers.

Ils sont irrigués par une trame viaire dense et complète de voies minérales relativement étroites à l'origine de conflits d'usages. La vocation résidentielle de ces quartiers crée également des besoins en stationnement important qui ne peuvent pas toujours être satisfaits. Par ailleurs, l'absence de lieux de rencontre au niveau des espaces publics donne l'impression d'un ensemble résidentiel peu investi par ses habitants.

Ce sont des quartiers résidentiels denses qui sont constitués de formes urbaines multiples : collectifs des années 1950/1960, maisons en bande pavillonnaire, immeubles faubouriens. Ce tissu urbain s'imbrique intimement dans celui du Kremlin-Bicêtre et de Villejuif. Des formes urbaines très différentes sont présentes de part et d'autre de la limite communale : les immeubles collectifs récents côté Kremlin-Bicêtre et Villejuif contrastent avec le pavillonnaire ivryen.

Par rapport aux autres quartiers d'Ivry, l'identité de ces quartiers est essentiellement portée par la présence importante de maisons de villes qui créent des alignements continus sur rue dynamiques et de qualité.

Le système viaire (souvent constitué de rues privées) se termine souvent en impasse empêchant les circulations piétonnes de se poursuivre de manière évidente. Un travail sur les emplacements réservés devrait permettre à ce secteur de se désenclaver de manière progressive et aisée.

### LES AMBIANCES, PERCEPTIONS ET RELATIONS VISUELLES

Ce sont des quartiers résidentiels relativement classiques d'un point de vue urbain, mais de qualité. En effet, dans une première couronne parisienne très dense, ils permettent d'allier la proximité de tous les services urbains à des conditions de vie de qualité. Ces fronts urbains continus de maisons de villes historiques créent une ambiance très structurée et urbaine, qualitative sans être trop dense. La présence de quelques maisons en retrait permet d'apporter une touche végétale à ces quartiers et d'animer les perceptions.



## **Le Plateau**

### LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

Le secteur du Plateau correspond à la frange nord-est de la RD5. Situé en partie haute de la ville, il peut être considéré comme le prolongement physique du faubourg nord. Le plateau reste cependant un espace à vocation essentiellement résidentielle et, de fait, moins animé, que le faubourg nord.

Cet ensemble concerne les quartiers Petit-Ivry et des grands ensembles tel que Pierre et Marie Curie. Il se caractérise par des formes d'habitat diversifiées : barres et tours modernes, immeubles de rapport anciens et contemporains, maisons de faubourgs, résidences de type HBM, etc.

Le secteur est relativement bien maillé avec une trame viaire régulière comprenant des voies suffisamment larges pour permettre un partage modal de l'espace plus ou moins fluide.

Si le secteur est fortement construit et plutôt minéral, la cité Pierre et Marie Curie offre une qualité paysagère indéniable qu'il conviendrait de valoriser.

### LES AMBIANCES, PERCEPTIONS ET RELATIONS VISUELLES

Si le projet de la ZAC du Plateau doit redynamiser le secteur en y apportant plus de modernité et de diversité, le site présente aujourd'hui l'image d'un quartier résidentiel classique de la première couronne parisienne et d'un quartier urbain qui s'est constitué sur le long terme : diversité des formes d'habitat, trame urbaine structurante, présence d'espaces verts de proximité...



## 2.2. Le patrimoine urbain et architectural

Le patrimoine architectural est de grande qualité et également de grande diversité. Entre « grand » et « petit » patrimoine, tous ces éléments architecturaux forment l'identité de la ville et la qualité de ses ambiances.

### Le patrimoine inscrit aux Monuments Historiques

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

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

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



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

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

#### ***L'ancienne Manufacture des Oeillets (inv. MH.22/10/96)***

Cette entreprise de fabrication d'œillets métalliques a été fondée en 1836 par Guillaume Bac, implantée en 1894 rue Raspail



et rachetée en 1900 par la Compagnie américaine United Shoe Machinery. Le site qui couvre une surface importante comporte des bâtiments d'architecture et d'époques différentes, dont un bâtiment construit en 1913 influencé par l'école de Chicago.

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

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

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

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



#### ***Les ensembles architecturaux de Renaudie***

Jean Renaudie a débuté une série d'opérations singulières sur le principe d'architecture en « étoiles » dès les années 1970. Ivry-sur-Seine (voir page suivante), Givors dans le Rhône et Saint-Martin-d'Hères dans l'Isère ont pu en bénéficier. La « Cité des Etoiles » de Givors a notamment reçu le label « Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle » en 2003.

## Le patrimoine vernaculaire

En plus de ces monuments inscrits, on relève la présence de bâtiments significatifs dans le patrimoine urbain et architectural de la commune :

### **Le fort d'Ivry**

Situé à l'extrémité sud de la ville sur une entité topographique forte affirmant sa qualité de défense, le fort d'Ivry forme un éperon entre la vallée de la Bièvre et de la Seine. Construit entre 1840 et 1845 puis modifié après la guerre de 1870, sa forme pentagonale permet la distinction de cinq bastions et le dégagement de 10ha en son intérieur. Aujourd'hui propriété du ministère de la Défense, il est un parfait exemple architectural du bâtiment de défense militaire hérité des préceptes de Vauban.



### **Le quartier Renaudie**

Il correspond à la rénovation du centre-ville réalisée en deux phases entre 1970 et 1980, de part et d'autre de l'avenue Georges Gosnat. Cette opération visait à redonner un caractère résidentiel au centre-ville, tout en l'accompagnant de bureaux, commerces et d'équipements collectifs. L'architecture de cet ensemble est qualifiée de « brutaliste », à cause des façades modestes, simples et sans modénatures, développant des



formes pyramidales visant à favoriser la création de terrasses et leur ensoleillement.

En plus du patrimoine majeur, Ivry comprend un patrimoine plus modeste de grande qualité. Ce dernier est constitué de bâtiments aux qualités architecturales certaines, mais c'est la récurrence des typologies bâties dans le paysage urbain qui est le plus intéressant. En effet, certains types de constructions créent véritablement l'ambiance de la ville :

### **Les immeubles sociaux des années 1920-1930**

Ces immeubles de types Habitations Bon Marché sont répartis sur l'ensemble de la commune et créent des points d'appels dans le paysage. En effet, ils sont en général de gabarits importants et présentent un style art déco unique avec des façades de qualité. Ces éléments sont facilement repérables par leurs matériaux de briques et de pierre.



### **L'architecture de faubourg**

Cette architecture de faubourg composée d'immeubles de rapport et de maisons de ville est le pendant « banlieusard » de l'architecture haussmannienne de Paris. Véritables traces du passé historique de la ville, ces ensembles urbains forgent l'identité d'Ivry et la singularise par rapport aux autres territoires. Ces



typologies bâties sont modestes mais de grande qualité, c'est en tant qu'ensemble que ce patrimoine est à préserver et à valoriser. En effet, ces constructions de faubourgs ont des largeurs de façades relativement étroites et créent ainsi des fronts urbains dynamiques et riches au niveau visuel.

### ***L'architecture industrielle***

Que ce soit pour certaines halles de grande qualité ou pour les pavillons d'entrée d'usines qui créent un rapport à la rue singulier, ces ensembles architecturaux sont la mémoire du passé industriel de la ville. Ils méritent d'être mis en valeur (pour les éléments les plus significatifs) comme sur Ivry Port avec la reconversion de certains bâtiments en logements, activités ou équipements publics.



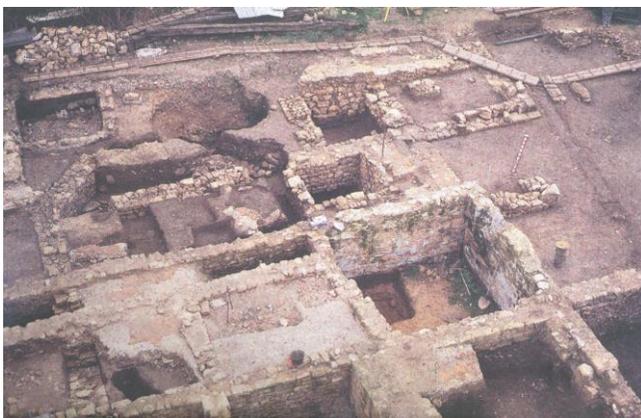
## 2.3. Un territoire riche de son histoire

### Quelques lignes d'histoire...

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

Les archéologues ont découvert les fondations d'une chapelle médiévale (ci-dessous) dédiée à Saint-Frambourg et mis à jour une nécropole mérovingienne et des vestiges estimés à 2500 ans avant Jésus-Christ.

#### **Fouille ZAC Parmentier 1993**



Source : LDA 94

Les anneaux, bagues et plaques de cuivre retrouvés dans le sous-sol rappellent la vie des premiers Ivryens qui furent en pleine conquête

romaine, témoins de combats opposant les troupes de Camulogène, chef de l'armée des Parisii et celles de Labiénus, lieutenant de César.

Au 6e siècle, la légende dit que Saint-Frambourg, un ermite, se réfugie dans une grotte naturelle d'Ivry. Après sa mort, une chapelle lui est consacrée et abrite jusqu'au règne de Louis-Philippe (1830), ses reliques, objets d'un pèlerinage très suivi.

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

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

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

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

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

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

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

Au 18e siècle, les deux noyaux ruraux accueillent jardins et parcs structurés. En effet, la situation de la commune entre Paris et la demeure royale de Choisy-le-Roi attire, à la fin de l'Ancien Régime, une société de bourgeois. De ces anciennes structures et de celles de l'Ancien Régime, il ne reste aujourd'hui que l'orangerie du château construit en 1691 par Claude Bosc, l'un des seigneurs d'Ivry. Les propriétés ont été vendues puis loties au fur et à mesure. Ivry compte, à la veille de la Révolution française, 800 habitants pour la plupart vigneron, ouvriers et laboureurs rassemblés en confréries.

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

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

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

L'industrialisation débute au milieu du 19e siècle. La proximité de la Seine et de la route Paris-Bâle favorisent l'implantation des usines. De nombreuses usines s'établissent le long du fleuve (chantiers de bois, verrerie, distilleries, brasseries, usines de caoutchouc, entrepôts. La population s'accroît considérablement pendant cette période passant de 1041 habitants en 1806 à 13 239 habitants en 1856. Ce bouleversement économique aura des incidences profondes sur la configuration actuelle de la ville.

D'autres établissements s'installent au 19e siècle à Ivry : la maison de santé, transférée de Paris en 1828, à l'initiative du docteur Esquirol ; l'hospice des Incurables, actuellement hôpital Charles Foix, bâti entre 1864 et 1869 ; un des premiers cimetières parisiens de banlieue en 1861.

Dès 1880, la ville connaît un nouvel essor industriel. L'industrie chimique est la première sur son territoire : fabriques de savons, usine pharmaceutique, usines de production d'engrais liées au développement des techniques agricoles, entreprises de distillation et carbonisation du bois s'installent.

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



### Saint-Raphaël-Quinquina.

La Commune atteint son plus fort rythme d'industrialisation pendant la décennie 1895–1905, grâce à l'installation d'usines métallurgiques et de matériel électrique comme la manufacture des Cœllets, et la Compagnie générale des lampes à incandescence. D'autres industries se développent comme l'automobile avec les établissements Richard-Brasier, et l'alimentation avec la fabrication du chocolat (Vinay, Jacquin...) et la conserverie des établissements Damoy.

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

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

Pendant la Première Guerre mondiale, une trentaine d'usines travaillent pour la Défense nationale alors que de nombreuses grèves éclatent dans la métallurgie.

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



### Les activités du Port.

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

### Une géographie administrative souvent modifiée...

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

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

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

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

En 1819, Ivry perdit une petite partie de son territoire, englobé dans les nouvelles limites de Paris. La décision gouvernementale de construire une enceinte fortifiée autour de la capitale et traversant les communes de banlieue, dont Ivry, souleva dans ces dernières de nombreuses inquiétudes. « Les habitants d'Ivry, écrit l'abbé Garin, historien de la commune, furent alarmés du projet gouvernemental et le firent savoir par

une délibération municipale, datant du 1er novembre 1840. Ils ne voulaient pas perdre une partie de leur territoire et, à cette occasion, ils exprimèrent leurs regrets de l'annexion à Paris du village d'Austerlitz. « Ce hameau était en pleine prospérité il y a vingt ans », disaient-ils, et « il n'a plus prospéré depuis sa réunion à Paris. D'avance, le conseil s'oppose à l'annexion qui serait la suite logique du mur continu des fortifications. »

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

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

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

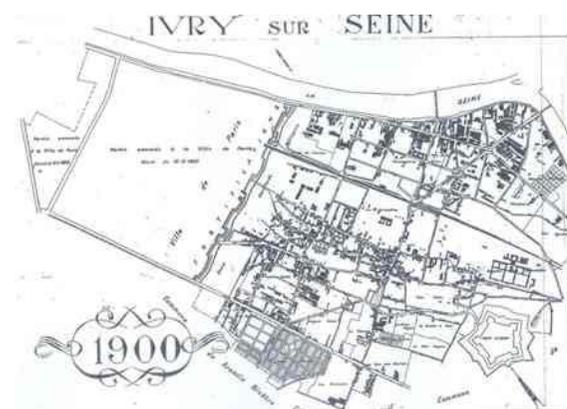
Ivry allait donc contribuer à former l'essentiel de l'actuel XIIIe arrondissement de Paris et perdait un tiers de sa superficie totale.

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

La Ville de Paris reste propriétaire sur le territoire d'Ivry-sur-Seine d'importantes emprises telles que le cimetière parisien, les usines de

traitement des eaux (SAGEP), des ordures ménagères (TIRU) ainsi que divers terrains abritant, entre autres, garages, bennes à ordures, cuisine...

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



### Archéologie

La commune d'Ivry-sur-Seine, entière urbanisée, est située sur la rive gauche de la Seine à la hauteur de la confluence avec la Marne, et s'étend vers l'est jusqu'au versant du plateau du Longboyau. Dans la plaine, les terrains alluviaux inondables (alt. :30-35 m) referment des paléochenaux postglaciaires, observés depuis le milieu du XIXe siècle, parfois en présence de vestiges. De récentes observations ont montré que leur comblement respectif se serait opéré entre le Néolithique et l'âge du Fer. Ces anciens bras sont probablement à l'origine de marais. La plaine est

bordée vers l'est par le coteau d'Ivry qui marque le passage sur la moyenne terrasse de la Seine (alt. : 60-65 m), où le calcaire grossier et la glaise ont été presque partout exploités.

Les éléments du patrimoine d'Ivry sont assez nombreux et sont essentiellement représentés par des sites archéologiques avérés récemment mis en évidence (découvertes, fouilles récentes et parfois anciennes...) ou fortement présumés (mentions d'archives textuelles ou cartographiques...). En dehors d'éléments paléolithiques et mésolithiques peu documentés, ils couvrent la période qui va du néolithique ancien à l'époque moderne. Ils se répartissent principalement en contrebas du versant et dans la plaine d'inondation.

Une forte concentration se situe dans le centre historique et l'ancien hameau Saint-Frambour, liée à une occupation quasi continue depuis l'âge du Fer et au déplacement probable de l'agglomération entre la période gallo-romaine et le Moyen-Age. Au cours de la période antique, une occupation s'établit en effet dans le quartier Parmentier et devient, en l'état actuel des connaissances, le cœur historique de la ville d'Ivry durant la première partie du Moyen-Age. Elle investit les flancs du coteau vers le VI-VIIe siècle pour l'établissement d'une nécropole qui pourrait se poursuivre jusqu'à la chapelle. Ce n'est qu'au XIIe siècle, selon l'analyse et le recouplement des découvertes archéologiques associés aux quelques archives de cette période, que le village (*Ivriacum*) se serait déplacé vers l'actuel centre-ville, ne laissant qu'une chapelle dédiée à Saint-Frambour.

Sur les autres secteurs de la plaine, les éléments sont surtout en liaison avec des berges fossiles ou les paléochenaux de la Seine. Sur le plateau, la voie romaine avérée Paris-Sens et ses abords constituent un axe potentiellement important.

## 2.4. Synthèse et enjeux

### ***Ce qu'il faut retenir***

Ivry-sur-Seine est une commune de bord de Seine qui fut largement structurée par les axes de communication, tant routiers que ferroviaires. Aujourd'hui, la commune est constituée, structurée par une trame viaire dense, complète et diversifiée, avec un tissu bâti mixte qui se renouvelle.

Au regard de ce tissu, le développement urbain de la commune pourrait sembler ne suivre aucune logique apparente. Néanmoins, ses pôles de vie sont relativement bien structurés et son évolution maîtrisée. Ivry-sur-Seine peut finalement se définir comme une commune urbaine dense en cours de densification et d'adaptation aux évolutions contextuelles (à la vue du nombre de projets d'envergure sur le territoire).

Aujourd'hui, ce territoire à vocation mixte présente donc des conditions de vie attractives alliant une proximité à Paris à un cadre de vie historique et varié. Néanmoins, comme beaucoup de communes de la première couronne parisienne, la ville connaît des objectifs de construction de logements élevés. Les enjeux pour le territoire se posent donc sur la manière d'appréhender sa future densification en :

- permettant l'accueil de nouveaux logements sans dénaturer les paysages urbains actuels et en valorisant, réinterprétant son patrimoine ;
- multipliant le nombre d'espaces de socialisation (place urbaine) et de respiration (parcs et jardins) afin d'éviter les phénomènes de densités « subies » ;
- assurant la réalisation des équipements nécessaires à la population.

THEMATIQUES	ATOUTS/POTENTIALITÉS	FAIBLESSES/CONTRAINTES	ENJEUX
Structure urbaine et trame des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'un véritable centre-ville, mixte et de centralités de proximité</li> <li>• Une trame viaire constituée permettant des connexions aisées entre les quartiers</li> <li>• La présence de 2 stations de métro et d'une gare RER</li> <li>• La présence de nombreux espaces publics de socialisation</li> <li>• Une commune mixte tant active que résidentielle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des artères principales qui peuvent avoir un caractère trop routier</li> <li>• Des liaisons dans le sens Est-Ouest qui peuvent être difficiles (coupures, topographies)</li> <li>• Un territoire fortement urbanisé qui oblige au renouvellement urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Renforcer la lisibilité et l'attractivité des centres de vie existants</li> <li>⇒ Accompagner la densification et la croissance de la ville</li> <li>⇒ Favoriser la mixité des fonctions et l'ordonnement urbain le long des artères principales pour réduire leur aspect routier</li> <li>⇒ Maintenir un niveau de mixité fonctionnelle suffisante pour le territoire : offrir des emplois, renforcer les centres de vie existants, préserver les espaces nécessaires pour construire des équipements</li> </ul>
Morphologie cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des quartiers résidentiels variés offrant des typologies de logements variées</li> <li>• De nombreux projets qui visent à améliorer le cadre de vie des habitants et l'offre en service</li> <li>• Un patrimoine bâti de très grande qualité créant un paysage urbain agréable et varié</li> <li>• Des espaces verts, même modestes, répartis de manière homogène sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un processus de densification généralisé qui peut dénaturer le tissu urbain</li> <li>• Certaines places qui ne sont pas investies ou des quartiers manquant d'espaces collectifs</li> <li>• Des bords de Seine non connectés à la trame des espaces publics et peu visibles depuis l'espace de la ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Accompagner le processus de densification de la ville afin de maintenir un bon de niveau de qualité de vie résidentielle, des tissus bâtis et des espaces publics de qualité</li> <li>⇒ Créer des espaces propices à la promenade, à la rencontre en s'appuyant sur la trame verte existante</li> <li>⇒ Préserver le caractère hétérogène des quartiers résidentiels par une diversification de l'offre en logements et des formes architecturales</li> <li>⇒ Valoriser le patrimoine existant et la présence de repères visuels significatifs dans le paysage bâti</li> <li>⇒ Poursuivre la logique de projet et retrouver des liens plus forts avec la Seine</li> </ul>

### 3. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TISSU BATI

#### 3.1. Les principes d'actions

A ce stade, la réflexion sur l'évolution des tissus ne préjuge pas du devenir de la commune, ni des secteurs à rénover. Elle a vocation à identifier les potentiels de mutabilité du territoire en tant qu'outil d'aide à la décision dans les phases ultérieures du PLU (scénarios de développement et Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Néanmoins, la question de l'évolution des tissus doit se poser comme un outil en faveur de la redéfinition de la trame urbaine générale. En effet, initier une mutabilité des tissus existants permet de redonner une lisibilité à la structure de la commune et d'accompagner des logiques de développement cohérentes et intégrées avec le fonctionnement souhaité.

Ivry-sur-Seine est une commune aujourd'hui densément bâtie, comportant très peu de réserves foncières alors qu'elle a des objectifs de constructions de logements importants. Ainsi, trois types d'actions peuvent être promus afin de dégager des marges de manœuvre (en termes de constructibilité), tout en maintenant un bon niveau de qualité urbaine :

#### Valorisation des dents creuses et des cœurs d'îlots disponibles

La valorisation des espaces libres et des parcelles vides dans les tissus les plus lâches est un processus présentant un faible impact sur le paysage urbain. Il permet de pérenniser le tissu existant, tout en créant une densité urbaine minimum sur les espaces proches de l'ensemble des services urbains.



*Ilot avenue Maurice Thorez – rue René Villars : des disponibilités foncières au cœur d'un tissu constitué*

## Ordonnancement des axes structurants et densification du tissu bâti

*Avenue Maurice Thorez : Une logique d'ordonnancement à poursuivre*

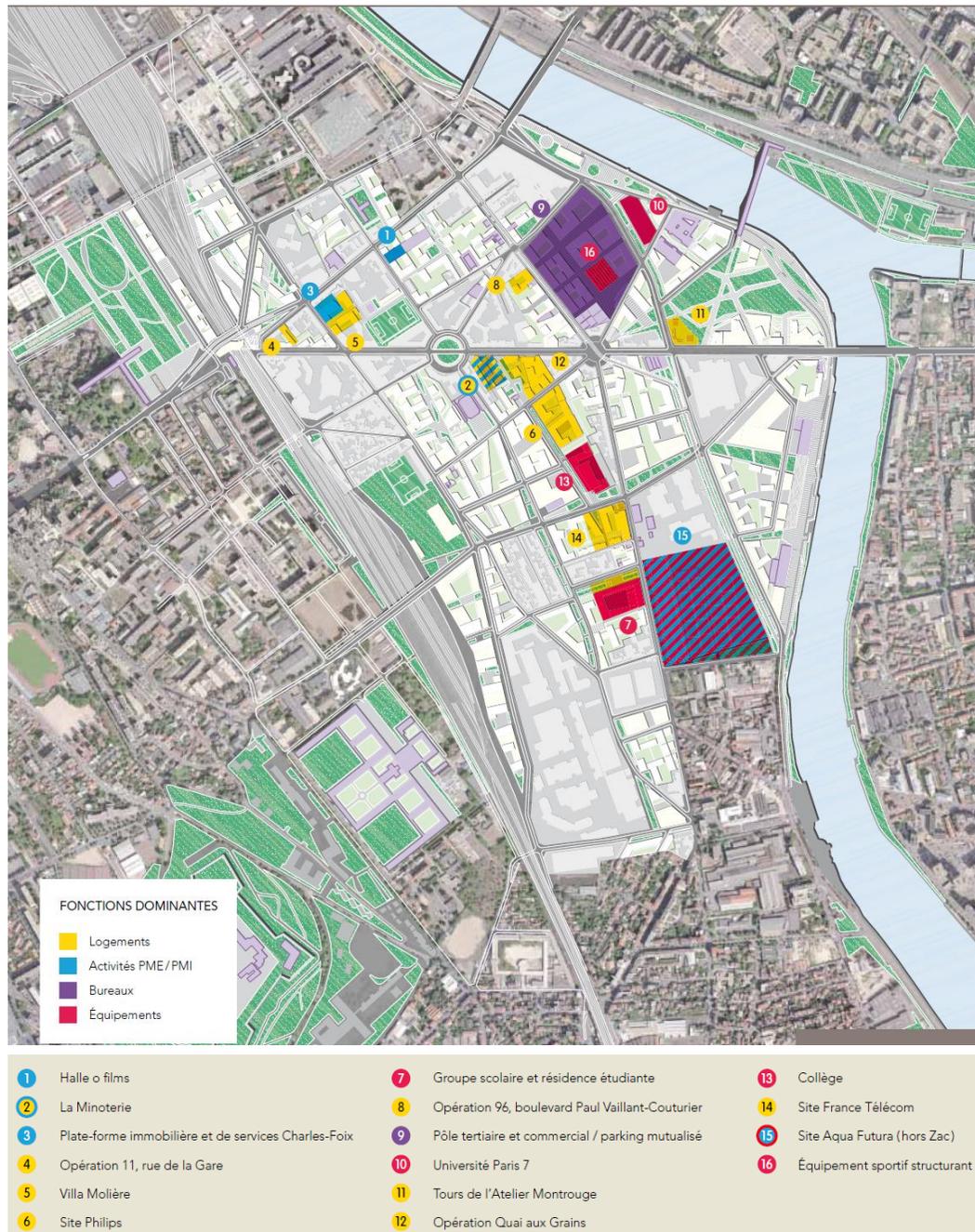


L'intensification des axes principaux (projet d'ordonnancement urbain et de densification sur les voies principales) permet de développer un front urbain homogène et cohérent, vecteur d'animation urbaine. La valorisation de ces artères permet de définir des liens entre les polarités principales de la ville, tout en réduisant le caractère routier de certains espaces publics. Ce principe pourrait s'appliquer à la RD5, aux avenues Maurice Thorez et Danielle Casanova.

Cette action de densification sur les voies principales peut par la suite s'appliquer à l'ensemble du tissu urbain mixte d'Ivry-sur-Seine. Il s'agit alors d'introduire des typologies plus denses, mais adaptées au tissu existant. Tout en densifiant, l'objectif est de coordonner les typologies architecturales et de préserver le caractère résidentiel et les qualités paysagères existantes de différents quartiers.

## Les projets de développement urbain

Comme montré dans la partie relative aux projets, un travail de fond doit parfois être réalisé sur les secteurs stratégiques et les plus dégradés à travers le recours au projet urbain. Ayant un impact important sur le paysage urbain, ce type d'intervention permet d'opérer un travail complet sur la physionomie des espaces (réorganisation de la trame viaire et des espaces publics, valorisation de nouveaux lots de construction et édification de nouvelles typologies bâties) et de résorber l'ensemble des problèmes et dysfonctionnements qui ont pu apparaître dans le temps.

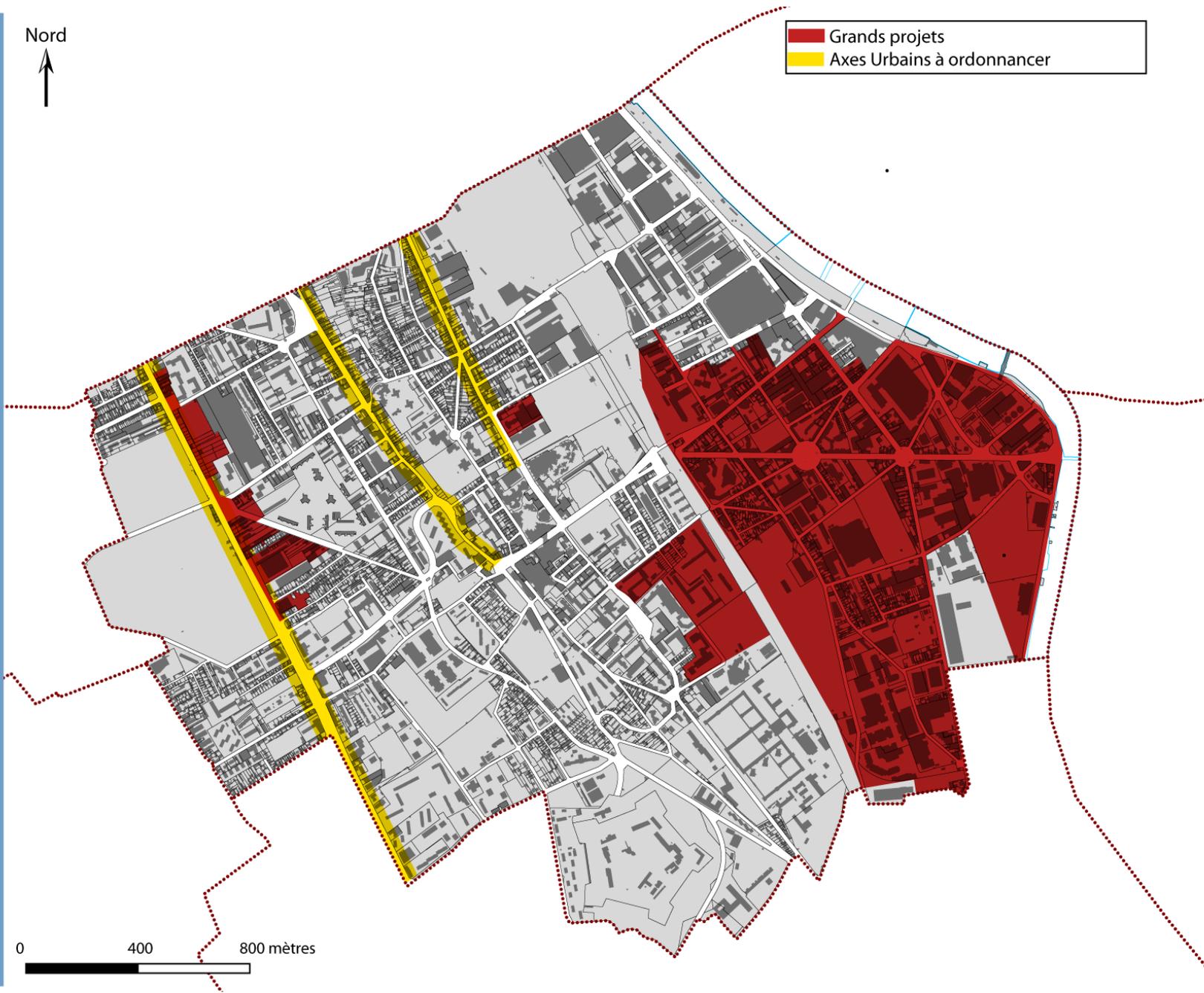


# Réceptivité

PLU d'Ivry-sur-Seine - Octobre 2011



0 400 800 mètres



- Grands projets
- Axes Urbains à ordonnancer

### 3.2. Les premières hypothèses

Au regard du porter à connaissance de l'Etat et du PLH, il peut être estimé un objectif de construction de 500 logements par an sur la période 2012-2017, soit 3 000 logements au total.

Ivry-sur-Seine accueille des projets d'envergure, comme vu précédemment. Au regard de la programmation connue, plus de 7 000 logements seront construits sur le territoire. Néanmoins, tous ne le seront pas pendant le période 2012-2017. En effet, Ivry-Confluences se fera sur un temps plus long. Il peut donc être estimé que ces projets permettront la création de plus de 2 600 logements à l'horizon 2017.

Si la présence de ces grands projets facilitera l'atteinte des objectifs, il conviendra tout de même d'intervenir sur le tissu existant :

- en exploitant les réserves foncières encore présentes qui pourraient permettre la création de plus de 400 logements (tout en tenant compte du phénomène de rétention foncière).
- en venant densifier une partie du tissu sur les ensembles les plus mutables.

Toutefois, une attention particulière devra être portée à la qualité du cadre de vie et à la structuration du territoire, lors de la détermination des secteurs à mobiliser et des formes à privilégier.