



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20250213-DEL20250213_09-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

Service : UDAP 94

Affaire suivie par Ghislaine FINAZ

01-43-65-25-34

ghislaine.finaz@culture.gouv.fr

Réf : 2025/ 006 / GF/AP

P.J. : néant

94 – IVRY-SUR-SEINE – PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

La révision, l'élaboration ou la modification du Plan local d'urbanisme offrent l'opportunité de redéfinir le périmètre des abords autour des monuments historiques de la commune et de ceux des communes limitrophes.

En application du code du patrimoine, en particulier ses articles L.621-3 et R.621-93, le présent rapport expose et justifie les projets de périmètres délimités des abords (PDA) proposés par l'architecte des bâtiments de France à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

À cette fin, ce rapport comprend :

- des définitions et rappels juridiques sur les PDA et sur les procédures
- un exposé succinct sur la situation actuelle : histoire de la commune, monuments historiques présents, état actuel des espaces protégés au titre des abords de monuments,
- une présentation des projets de PDA, selon les monuments historiques concernés, pris isolément ou groupés, présents sur le territoire de la commune ou sur celui des communes limitrophes,
- la récapitulation des nouveaux espaces protégés sur le territoire de la commune, en les comparant avec l'état actuel,
- en annexe : les articles du code du patrimoine et le schéma de procédure.

Rapport achevé le 07 janvier 2025

rédigé sous la direction de Ghislaine FINAZ,
architecte des bâtiments de France, cheffe de l'UDAP 94

SOMMAIRE

94 – IVRY-SUR-SEINE – PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)	1
1. PREAMBULE	4
2. DEFINITIONS & PROCEDURES	4
2.1 LES ABORDS : PERIMETRE DE 500 M OU PDA, PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS	4
2.2 EFFET SUR LES TRAVAUX	4
2.3 PROCEDURE DE CREATION DES PDA.....	5
2.4 PRECISIONS	6
3. ESPACES PROTEGES DE LA COMMUNE - SERVITUDES EXISTANTES	6
3.1 HISTOIRE DE LA COMMUNE ET DEVELOPPEMENTS URBAINS	6
3.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE PATRIMONIALES EXISTANTES.....	7
3.3 CARTOGRAPHIE – SERVITUDES EXISTANTES.....	8
LES MONUMENTS HISTORIQUES IMPACTES PAR UNE MODIFICATION DE LEUR PERIMETRE.....	8
3.4 IMMEUBLE DANIELLE CASANOVA.....	9
3.4.1 <i>Historique et description de l'immeuble protégé</i>	9
3.4.2 <i>Servitude actuelle</i>	10
3.5 TOUR RASPAIL	11
3.5.1 <i>Historique et description de l'immeuble protégé</i>	11
3.5.2 <i>Servitude actuelle</i>	12
3.5.3 <i>Analyse de l'environnement et de la servitude d'utilité publique existante</i>	12
3.5.4 <i>PDA proposé</i>	13
3.6 EGLISE ST-PIERRE-ST-PAUL.....	14
3.6.1 <i>Historique et description de l'immeuble protégé</i>	14
3.6.2 <i>Servitude actuelle</i>	14
3.6.3 <i>PDA proposé à la modification</i>	16
3.7 MOULIN A VENT.....	17
3.7.1 <i>Historique et description de l'immeuble protégé</i>	17
3.7.2 <i>Servitude actuelle</i>	17
3.7.3 <i>PDA proposé à la modification</i>	18
3.8 ANCIENNE MANUFACTURE DES CÉILLETS	19
3.8.1 <i>Historique et description de l'immeuble protégé</i>	19
3.8.2 <i>Servitude actuelle</i>	19
3.8.3 <i>PDA proposé à la modification</i>	20
3.9 HOPITAL CHARLES FOIX, ANCIEN HOSPICE DES INCURABLES.....	21
3.9.1 <i>Historique et description de l'immeuble protégé</i>	21
3.9.2 <i>Servitude actuelle</i>	21
3.9.3 <i>PDA à modifier</i>	22
3.10 LOGEMENTS EDF	23
3.10.1 <i>Historique et description de l'immeuble protégé</i>	23
3.10.2 <i>Servitude actuelle</i>	23
3.10.3 <i>PDA à modifier</i>	24
4. NOUVEAUX MONUMENTS ET NOUVELLES SERVITUDES (IMMEUBLE DANIELLE CASANOVA ET TOUR RASPAIL + MODIFICATION DU PDA DE L'EGLISE SAINT-PIERRE-SAINT-PAUL, DU VIEUX MOULIN, DE LA MANUFACTURE DES CÉILLETS ET DE L'HOPITAL CHARLES FOIX) AVEC LA SUPPRESSION DES RAYONS DEBORDANTS.....	25
4.1 CARTE DES SERVITUDES ACTUELLES (PERIMETRES)	25
4.2 PLAN RECAPITULATIF DES PROPOSITIONS DE PDA.....	26
4.2.1 <i>Cartographie des périmètres de PDA proposés en 3 cartes.</i>	26

5. COMMUNES A CONSULTER SUR LES PROJETS DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA TOUR RASPAIL ET DE L'ILN CASANOVA ET LES MODIFICATIONS DES PDA EXISTANTS SUR IVRY ET CEUX DEBORDANTS DES AUTRES COMMUNES DONT LES PDA ONT ETE FAIT.	28
ANNEXES.....	29
1. LES ARTICLES DU CODE DU PATRIMOINE	29
2. SCHEMAS DE PROCEDURES.....	33

1. PREAMBULE

La présente note justificative propose des orientations de protection aux abords des monuments historiques. Elle comporte les motifs ayant présidé au choix des emprises retenues ou exclues. Cette note peut être utilisée pour comprendre les options fondatrices retenues.

Le contenu de la note n'a pas à être repris intégralement dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme le cas échéant (PLU, PLUI, etc.).

La commune d'IVRY-SUR-SEINE est dotée d'un PLU dont la dernière version a été approuvée le 5 avril 2022. Outre l'inventaire des servitudes Monuments historiques, il comprend une liste de patrimoine remarquable protégé conformément au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

2. DEFINITIONS & PROCEDURES

Textes de référence. Code du patrimoine : articles L. 621-30 à L.621.32, R.621-92 à R.621-95.

2.1 Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument.

Le PDA se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

2.2 Effet sur les travaux

Dans les abords, « les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32).

Selon l'article L.632-2, « le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou

l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. A ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ». L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Dans les **PDA / périmètres délimités des abords** de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

2.3 Procédure de création des PDA

Les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Dans toutes ces situations, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'ABF un projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les cas également, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de validation.

En prenant appui sur la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, l'ABF peut également proposer des projets de PDA à l'autorité compétente. Ces projets de PDA sont susceptibles d'amélioration dans le cadre du dialogue assuré avec cette autorité comme avec les communes concernées.

Au cours du travail sur le document d'urbanisme, il revient à l'autorité compétente de consulter les autres communes intéressées par les projets de PDA.

Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur les projets de PDA ; l'enquête publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA. Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur.

Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations proposées pour les PDA, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.

2.4 Précisions

Chaque monument historique génère son propre périmètre délimité des abords. Lorsque deux périmètres se juxtaposent, ou se superposent, et que les enjeux le justifient, ils peuvent fusionner en une seule servitude.

Il est recommandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.

Les Rayons de 500m qui débordent sur la commune d'Ivry venant des autres communes ayant fait leur PDA peuvent être retirés depuis la loi LCAP 2016.

3. ESPACES PROTEGES DE LA COMMUNE - SERVITUDES EXISTANTES

3.1 Histoire de la commune et développements urbains¹

Des fouilles archéologiques ont révélé l'occupation ancienne de la commune. Elles ont mis à jour des grottes naturelles utilisées au VI^e siècle.

Le nom d'Ivry viendrait de l'ivraie, une graminée qui poussait sur les coteaux pierreux de la commune. Ivry est mentionnée pour la première fois dans une charte de Louis IV d'Outremer, en 937. Propriété du chapitre de Notre-Dame depuis le IX^e siècle, la terre d'Ivry appartient à partir du XIII^e siècle à plusieurs seigneurs ecclésiastiques et laïcs qui acquièrent petit à petit les biens des communautés religieuses. En 1639 Jean de Loynes devient le principal Seigneur d'Ivry. Il fait construire un château qui n'existe plus. Au XVIII^e siècle la proximité de Choisy le Roi fait d'Ivry un lieu recherché. L'activité principale est à cette époque l'agriculture. On note également l'exploitation de nombreuses carrières pour la plus part détruites en 1787.

À la veille de la Révolution, Ivry compte environ 800 habitants pour la plupart vignerons, carriers et laboureurs rassemblés en confréries. La révolution accueillie avec enthousiasme, transforme l'église en temple de la Raison.

De village agricole, Ivry se transforme au cours du XIX^e siècle en une ville industrielle. La Seine, la route Paris-Bâle, puis la voie ferrée favorisent l'implantation d'usines. Des chantiers de bois s'installent le long de la Seine. Une verrerie se fixe dans le quartier de la Gare bientôt suivie par des tuileries, distilleries, brasseries, usines de caoutchouc, entrepôts. En un demi-siècle, la population s'accroît considérablement, passant de 1 041 habitants en 1806 à 13 239 habitants en 1856. D'importantes institutions s'établissent dans la commune. Une maison de santé est transférée de Paris à Ivry en 1828 sur l'ancienne propriété des Miramionnes. Elle est dirigée par l'aliéniste Esquirol. L'hospice des Incurables - aujourd'hui Hôpital Charles Foix - est bâti entre 1864 et 1869 sous la direction de Théodore Labrouste. Un des premiers cimetières parisiens de banlieue est créé en 1861.

Dès le début du XX^e siècle, une dynastie d'architectes a marqué le paysage ivryen par le nombre et la qualité de ses constructions : Il s'agit de Louis Chevallier et de ses deux fils,

¹ Sources :

Les communes du Val-de-Marne, éd. Flohic, base Mérimée dossier ville.

Inventaire général établi en 1994 par véronique Belle IA00129986.

Henri et Robert ; Le centre ancien d'Ivry quant à lui a été réaménagé de 1963 à 1975 par les architectes Roland Dubrulle, Jean Renaudie et Renée Gailhoustet qui ont profondément modifié le centre-ville autour de l'actuelle mairie.

Le premier plan-masse d'ensemble, dessiné par l'architecte Renée Gailhoustet au sein de l'agence de Roland Dubrulle et adopté par le conseil municipal en juillet 1962, s'inscrivait dans la pensée urbaine alors dominante, inspirée par la charte d'Athènes¹. Il prévoyait que, sur une dalle permettant la séparation des circulations, les logements et les activités soient répartis en sept grandes tours, alternant avec de petites barres. De ce premier projet sont issus les cinq tours finalement construites, dont quatre sont l'œuvre de Renée Gailhoustet. La tour Raspail (édifiée entre 1966 et 1968) est l'une d'elle. Le projet urbain connaît une nette inflexion avec la nomination de Jean Renaudie en 1970 comme architecte en chef aux côtés de Renée Gailhoustet, succédant à Roland Dubrulle. Les barres du plan-masse originel sont remplacées par une nappe bâtie continue et proliférante, aux formes arrondies ou/et rectangulaires, s'entremêlant avec les tours conservées. L'Immeuble Casanova constitue le premier modèle des logements sociaux à géométrie complexe caractéristiques de Jean Renaudie.

3.2 Servitudes d'utilité publique patrimoniales existantes

La commune d'Ivry-sur-Seine est couverte par des servitudes liées aux périmètres des abords (PDA) et aux rayons de 500m. Ces MH sont situés sur la commune et sur les communes limitrophes. (Paris et Charenton-le-Pont).

Les édifices protégés MH situés sur la commune d'Ivry-sur-Seine sont :

- L'église St-Pierre-St-Paul, inscrite MH par arrêté du 10 avril 1929 ;
- L'hôpital Charles Foix, inscrit MH partiellement (façades et toitures de l'ensemble des bâtiments faisant partie du plan masse dressé en 1876 ; chapelle ; bâtiment de la lingerie ; sol des cours intérieures (cad. AK 25)) par arrêté du 18 novembre 1997 ;
- L'ancienne manufacture des Œillets, inscrite MH partiellement (halle à charpente métallique de l'usine Guillaume Bac et maison de gardien ; bâtiment dit américain de la United Shoe Machinery (cad. AM 51, 56)) par arrêté du 22 octobre 1996 ;
- L'ancien moulin à vent, inscrit MH par arrêté du 20 juillet 1979 ;
- Les logements d'EDF, inscrits MH partiellement (façades et toitures des tours et des garages des logements, ainsi que la clôture de la parcelle (cad. AY 122)) par arrêté du 11 juillet 2003.

Tous ces monuments précités ont faits l'objet de mises en place de PDA par délibération du conseil municipal le 5 février 2014 .

A cette liste se sont ajoutés en 2021 deux nouveaux monuments inscrits :

- L'immeuble Danielle Casanova, inscrit MH partiellement (façades, les toitures, les terrasses, les galeries du rez-de-chaussée et le jardin avec le sol afférent de l'immeuble Danielle-Casanova situé 79-81 avenue Danielle-Casanova, sur les parcelles n° 73, 149 et 167, figurant au cadastre section F, tel que délimité par un liseré rouge sur le plan annexé à l'arrêté) par arrêté du 19 avril 2021 ;

- La tour Raspail, inscrite MH partiellement (façades et les toitures, le hall d'entrée et les sept paliers desservant les ascenseurs, situés dans le bloc central, tels que délimités par un liseré rouge sur les plans annexés à l'arrêté) par arrêté du 24 juin 2021.

La création de ces deux monuments est à l'origine de ce rapport. Dans ce dernier seront aussi détaillés dans le chapitre 4, les monuments qui feront l'objet d'une modification de leur périmètre. En effet, ces nouveaux PDA sont l'occasion aussi de réinterroger la pertinence des autres périmètres souvent trop vastes et difficilement compréhensibles par les porteurs de projets.

Enfin, il faut mentionner la présence des monuments historiques parisiens et charentonnais qui voient également leurs rayons de protection débordés sur la commune d'Ivry-sur-Seine :

- Les restes de l'ancien château de Conflans à Charenton-le-Pont ; Seul ce rayon débordant sera supprimé après consultation de la ville de Charenton-le-Pont car la ville a fait son PDA sur ce MH (loi LCAP 2016).
- Le bastion n°1 des fortifications de Thiers, l'usine de la Société Urbaine d'Air Comprimé et la maison Planeix à Paris. La ville de Paris n'envisageant pas de PDA, ces rayons débordants seront conservés sur IVRY.

3.3 Cartographie – Servitudes existantes



LES MONUMENTS HISTORIQUES IMPACTES par une modification de leur périmètre.

3.4 Immeuble Danielle Casanova

Dénomination : immeuble
Adresse : 79-81 avenue Danielle Casanova
Propriété : établissement public communal



3.4.1 Historique et description de l'immeuble protégé

Epoque(s) de construction :

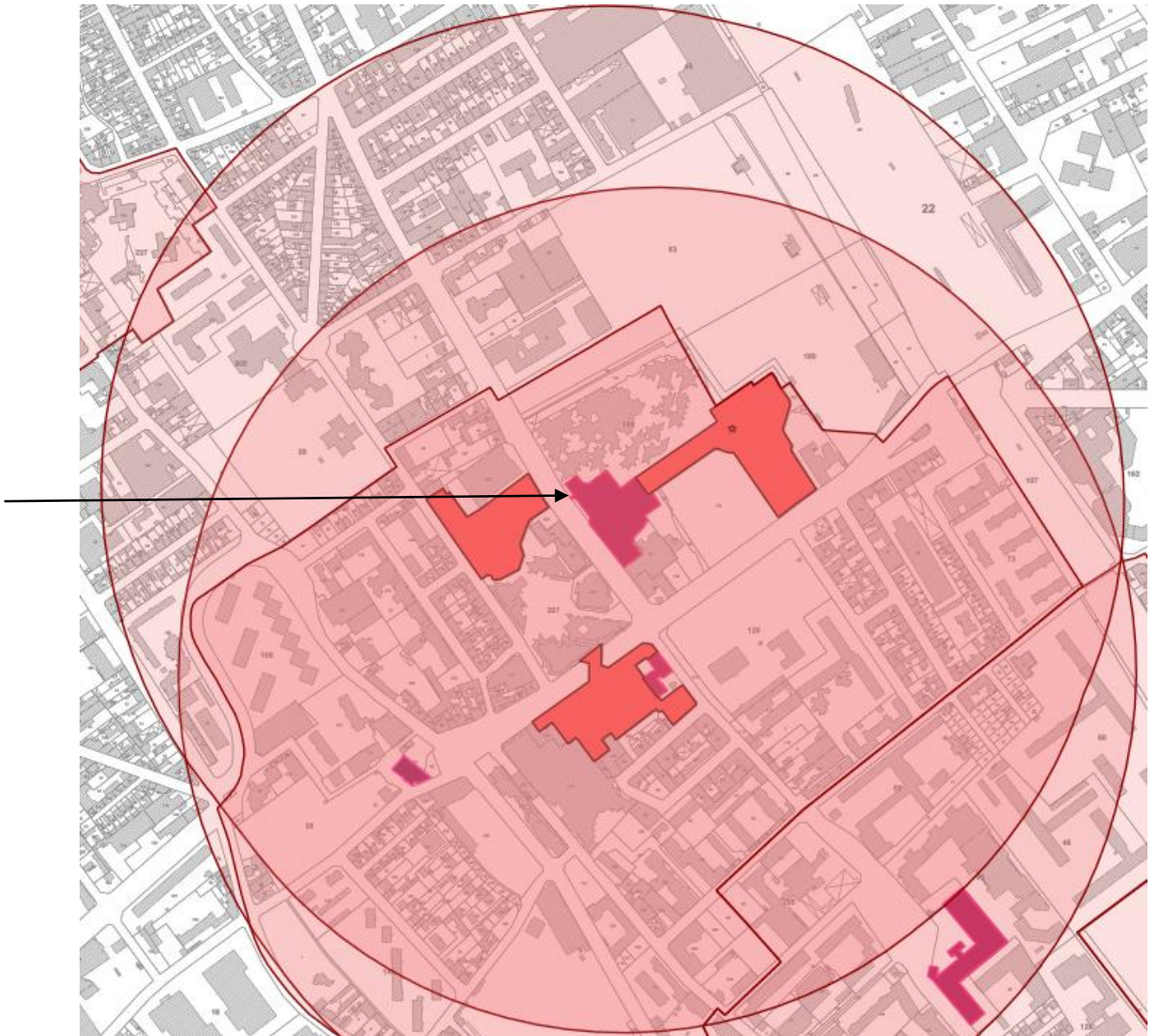
3^e quart XXe siècle (1970-1972)

Description historique :

L'immeuble à loyer normal (ILN) Danielle-Casanova est construit entre 1970 et 1972 par l'architecte Jean Renaudie (1925-1981), dans le cadre de la rénovation du centre-ville d'Ivry-sur-Seine, dont Renée Gailhoustet assure la coordination de 1962, où elle produit le premier plan-masse au sein de l'agence de Roger Dubrulle, à la fin de l'opération en 1987. Il est conçu au moment où Renaudie, qui vient d'être associé à l'opération, réoriente le projet d'ensemble, pensé d'abord selon les principes d'un urbanisme sur dalle, alternant tours et barres, vers la mise en forme d'un tissu urbain en nappe, complexe et organique, où les différentes activités s'entremêlent. L'immeuble Casanova, qui comprend 82 appartements, des commerces au rez-de-chaussée et des bureaux aux deux premiers étages, est le premier édifice construit par Renaudie en son nom propre après son départ de l'Atelier de Montrouge. Par réaction contre la pauvreté du langage architectural et des dispositions spatiales des grands ensembles, il y applique pour la première fois l'étagement en gradins qui fait ressembler la construction à une pyramide ou à une colline et une géométrie de la diagonale qui donne aux différents niveaux une forme en étoile. Appliquée à l'agencement des logements, la même géométrie permet d'étirer les espaces, d'accentuer les perspectives, de multiplier les orientations et de diversifier les plans, tous différents. Les appartements sont prolongés par des espaces extérieurs, le plus fréquemment des terrasses plantées, qui traduisent une recherche de compromis entre l'habitat collectif et l'habitat individuel. Edifice manifeste de l'architecture selon Renaudie, qui séduit aussi par sa puissance plastique, il préfigure les autres grandes réalisations de l'architecte, le centre Jeanne-Hachette à Ivry et l'ensemble de Givors, dans le Rhône.

3.4.2 Servitude actuelle

Protection MH : inscrit partiellement par arrêté du 19 avril 2021 avec rayon de 500m.



3.5 Tour Raspail

Dénomination : immeuble
Adresse : 4 rue Raspail
Propriété : établissement public communal



3.5.1 Historique et description de l'immeuble protégé

Epoque(s) de construction :

3^e quart XXe siècle (1966-1968)

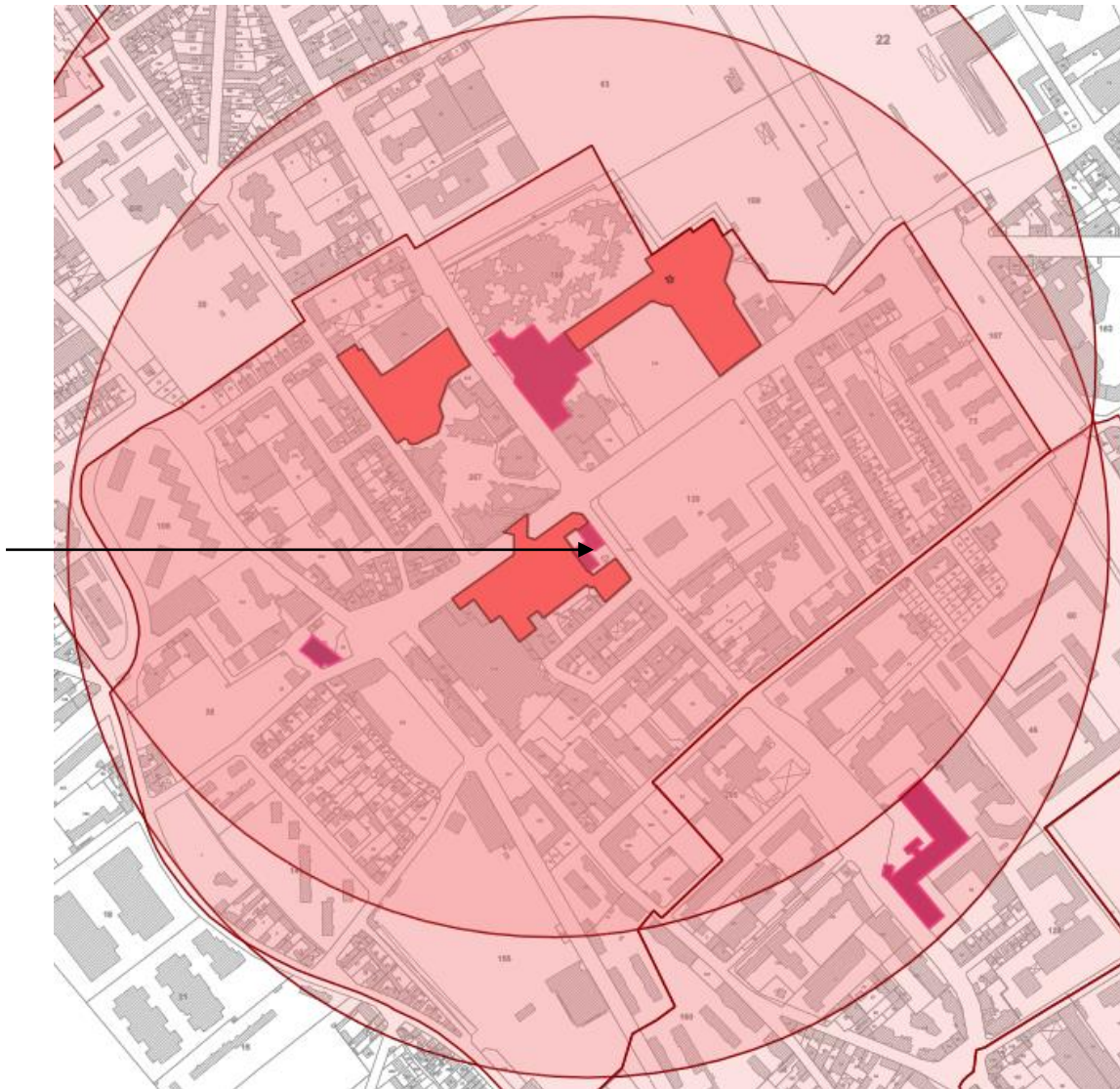
Description historique :

La tour de logements sociaux Raspail a été conçue en 1963 et construite entre 1966 et 1968 par l'architecte Renée Gailhoustet dans le cadre de l'opération de rénovation du centre-ville d'Ivry-sur-Seine dont elle a assuré la coordination de 1962 à son achèvement en 1987, en partie conjointement avec Jean Renaudie. Sa construction est issue du premier plan-masse, adopté en juillet 1962, et qui prévoyait, selon les principes d'un urbanisme sur dalle, de répartir les fonctions dans sept tours alternant avec de petites barres. Cinq ont finalement été construites, dont quatre par Gailhoustet, le reste du projet étant profondément renouvelé à partir de 1969 selon les principes d'un urbanisme en nappe et d'une architecture pyramidale prônés et mis en œuvre par Renaudie.

La tour Raspail comprend 80 logements de type ILN (immeuble à loyer normal), des commerces et des bureaux aux deux premiers niveaux, 6 logements-ateliers d'artiste individuels et un atelier collectif au dernier niveau, ainsi qu'un toit-terrasse aménagé à l'origine en jardin collectif. Fortement nourrie par le modèle de l'unité d'habitation de Marseille de Le Corbusier, elle est construite en béton apparent et s'inscrit dans une esthétique brutaliste. Elle est constituée de deux corps de bâtiment rectangulaires disposés parallèlement de part et d'autre du bloc de circulation. Ses façades sont rythmées par une alternance de loggias et de fenêtres en bandeau. L'agencement des appartements est original, puisque les plus grands adoptent majoritairement une distribution - inédite dans le logement social - en semi-duplex, à trois niveaux de plancher, créant une sensation d'espace et favorisant la circulation de la lumière, tandis que les ateliers d'artistes sont traités en duplex.

3.5.2 Servitude actuelle

Protection MH : inscrit partiellement par arrêté du 24 juin 2021 avec rayon de 500m.



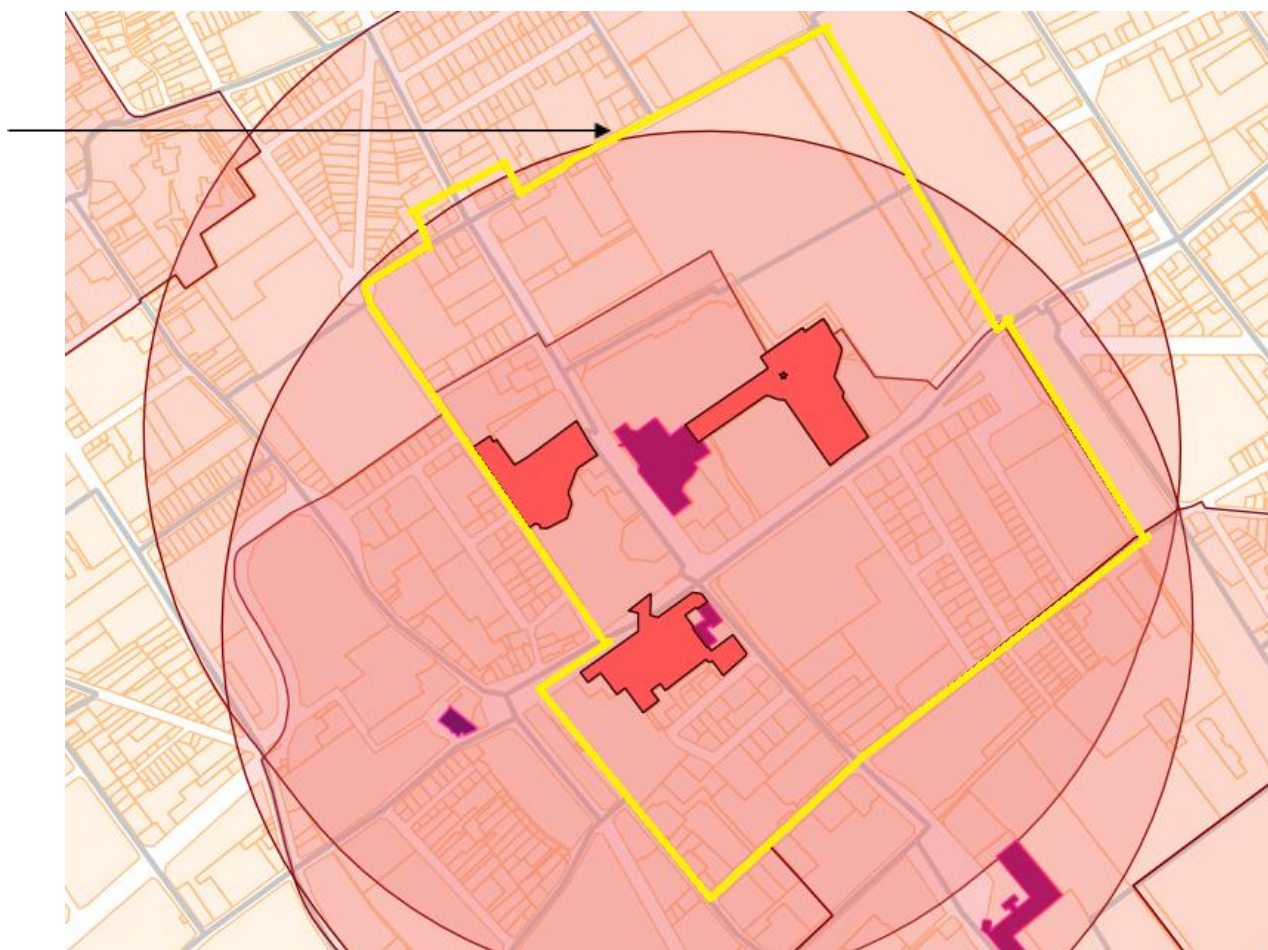
3.5.3 Analyse de l'environnement et de la servitude d'utilité publique existante

Lors de l'inscription monument historique de l'ILN Casanova et de la Tour Raspail en 2021, un périmètre des abords de 500 m a été généré par défaut autour de chaque monument, couvrant indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point de ces monuments. Ces rayons viennent en superposition du PDA de l'église et de la manufacture des Cèllets, provoquant un manque de clarté dans la lecture des protections autour des monuments historiques, que ce soit pour les services instructeurs ou pour les porteurs de projets. Ces rayons de 500m couvrent des tissus urbains très hétéroclites liés aux différentes époques de construction de la ville et s'avèrent trop larges par rapport aux monuments.

Aujourd'hui il s'agit de mettre en place un périmètre adapté au contexte urbain et paysager de ces derniers. Il s'agit aussi d'en profiter pour mettre en cohérence les autres PDA réalisés en 2014 sur la commune sans tout remettre en cause.

Ce nouveau périmètre délimité des abords serait commun pour les deux monuments historiques (MH), Tour Raspail et ILN Casanova, en raison de leur proximité l'un de l'autre. De plus, compte tenu de l'histoire de ces deux édifices et compte tenu du travail commun des deux architectes mentionnés plus hauts sur le centre-ville d'Ivry, un seul PDA a du sens. Ce nouveau périmètre prendrait en compte les parcelles en covisibilité avec la Tour Raspail et l'ILN Casanova et celles qui à l'occasion de nouveaux projets auraient un impact sur ces monuments comme le Parc des Cormailles. Les constructions abritant le label ACR (Cité Jeanne Hachette, Cité Maurice Thorez et la Cité du Liégat) en feraient naturellement partis, contribuant à la cohérence de cette architecture particulière et à la mise en valeur de ces deux nouveaux MH. Ce PDA viendrait couvrir l'ancienne délimitation du PDA de l'église sur sa partie Est, jusqu'aux voies ferrées, pour inclure les bâtiments de belle facture (type HBM) du 1 à 12 rue Pierre Guignols. Enfin, la voie ferrée formant une barrière visuelle importante, ce PDA de la Tour Raspail et de l'ILN Casanova n'a pas lieu de continuer au-delà.

3.5.4 PDA proposé (en jaune) à la place des rayons de 500m en rose.



3.6 Eglise St-Pierre-St-Paul

Dénomination : église paroissiale

Adresse : 5-7 place de la République

Propriété : Commune

3.6.1 Historique et description de l'immeuble protégé

Epoque(s) de construction :

XIIe siècle ; XIIIe siècle ; 2e quart XVIe siècle ;
4e quart XVIe siècle ; 2e quart XVIIe siècle

Description historique :

La partie inférieure du clocher remonte au 12e siècle ; de la campagne de construction datant du 13e siècle restent la dernière travée de la nef et celle du bas-côté nord ; des travaux de reconstruction furent entrepris en 1534, 1535 dont témoignent la troisième travée du bas-côté nord, la porte latérale de l'église et l'escalier qui y mène ; jusqu'en 1926 était visible le départ d'une ogive sur l'élévation antérieure ; une nouvelle campagne de construction fut peut-être nécessaire en raison des dommages dus aux guerres de religion et en 1575 furent élevés les trois premières travées de la nef et du bas-côté nord, ainsi que le bas-côté sud ; le chœur et la chapelle sud datent de 1628 ; la chapelle du bas-côté nord date de 1646 ; diverses réparations furent faites en 1819, 1824 et 1854 ; une nouvelle sacristie fut bâtie entre 1855 et 1859 par naissant, architecte de l'arrondissement de Sceaux, Rousseau étant chargé de la maçonnerie, Girardot de la charpente et Lusson des vitraux ; suite à l'incendie qui endommagea le clocher et sa flèche en juillet 1886, celui-ci dut être restauré : la pierre calcinée fut remplacée par des incrustations de brique de Bourgogne revêtues d'enduit et par de la roche de Vitry ; l'architecte communal Lamour, auteur du devis, dirigea les travaux ; les adjudicataires furent Jean-Baptiste Héritier, entrepreneur de maçonnerie 18 rue des Berges à Ivry, et Gau pour la charpente et la menuiserie 60 quai d'Ivry ; les travaux furent achevés en 1891.



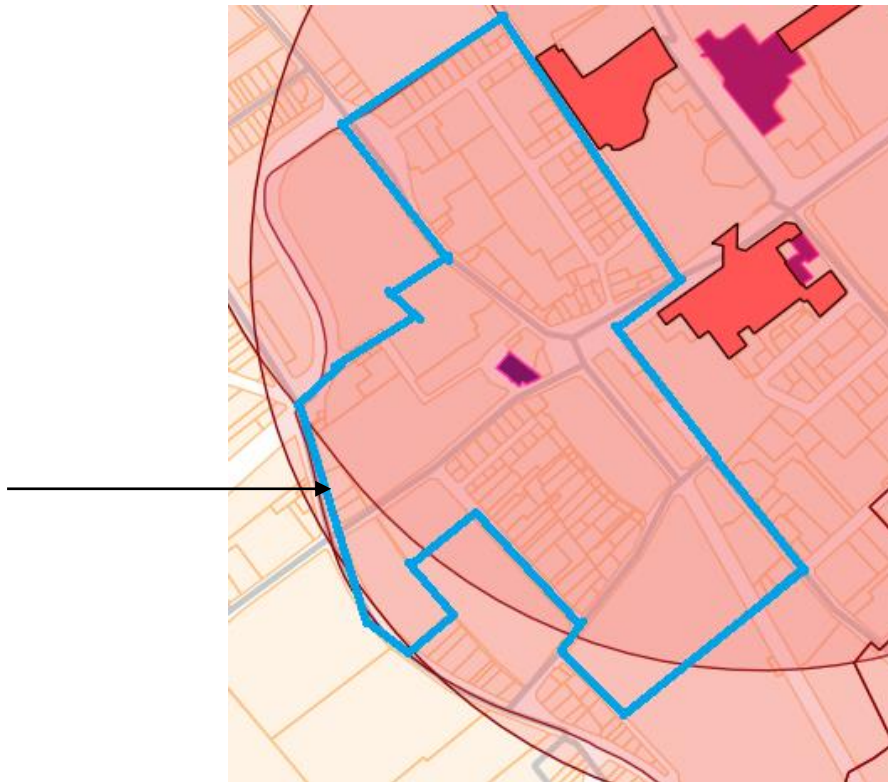
(source : Ministère de la Culture et de la Communication)

3.6.2 Servitude actuelle

Protection MH : inscrit MH par arrêté du 10 avril 1929, PDA (Périmètre délimité des abords) 5 février 2014



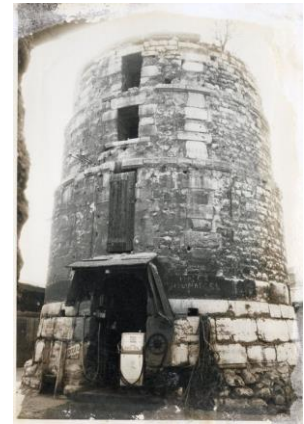
3.6.3 PDA proposé à la modification en bleu clair à la place de l'ancien PDA.



Le PDA de l'église St Pierre St Paul en serait modifié sur sa limite Est pour éviter une superposition des PDA. En effet, le PDA de l'église St Pierre St Paul couvre TROP largement le centre-ville d'IVRY. Il peut être réduit sur sa partie Est au-delà de la cité Jeanne Hachette, le pont habité créant un barrage visuel depuis cette partie du centre-ville sur l'église. De plus l'architecture de Jean Renaudie et de Renée Gailhoustet, comme celles de leurs disciples a plus de sens d'être englobée avec les monuments historiques de la Tour Raspail et de l'ILN Casanova.

3.7 Moulin à vent

Dénomination : moulin
Adresse : 8 rue Barbès
Propriété : propriété de la commune



3.7.1 Historique et description de l'immeuble protégé

Epoque(s) de construction :

2^{de} moitié XVII^e siècle

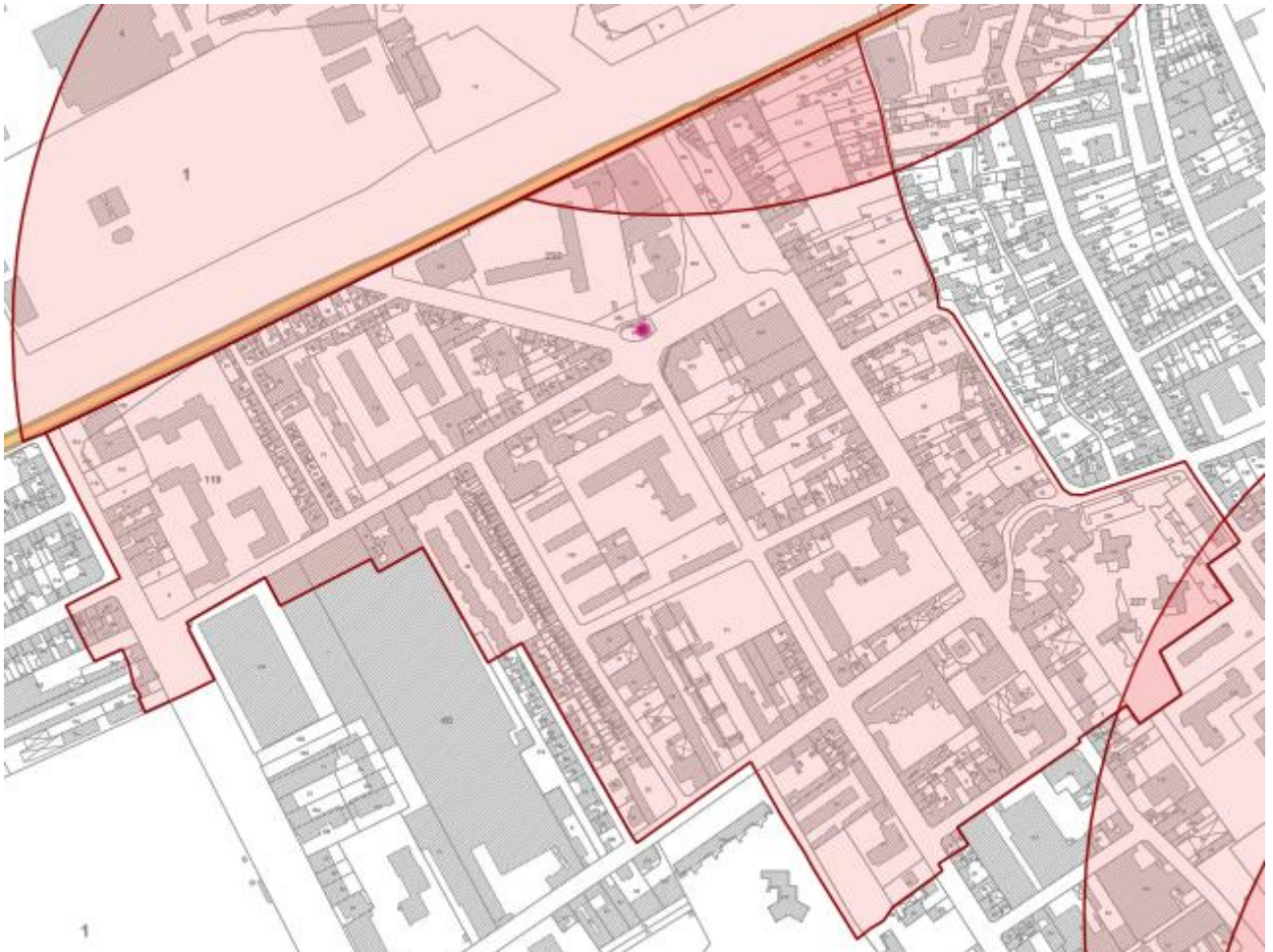
Description historique :

L'origine de l'édifice n'est pas précise mais les premières sources le concernant remontent au XVII^e siècle.

Abandonné au XIX^e siècle, il est sauvé de la destruction en mai 1976 après avoir été déplacé de 35m sur vérins hydrauliques. LA construction des ailes et de la toiture vbienna dans les années 1980.

3.7.2 Servitude actuelle

Protection MH : inscrit par arrêté du 20 juillet 1979, PDA (Périmètre délimité des abords) 5 février 2014



3.7.3 PDA proposé à la modification en violet à la place du PDA actuel en rose



Le PDA du vieux Moulin au nord de la commune pourrait voir son périmètre réduit en partie sud-est car trop éloigné du Moulin avec des parties n'ayant pas d'impact sur ce dernier. Son périmètre au sud-ouest devrait évoluer de manière à ce que l'instruction se fasse de part et d'autres de l'impasse Chauvin présentant une écriture architecturale commune. L'allée de la Chocolaterie n'est pas visible depuis l'espace public et n'a pas lieu de rester. Tout comme le tissu urbain au-delà de la rue Mozart trop éloigné du MH.

3.8 Ancienne manufacture des Œillets

Dénomination : usine
Adresse : 29-31 rue Raspail
Propriété : propriété d'une société privée



3.8.1 Historique et description de l'immeuble protégé

Epoque(s) de construction :

4^e quart XIX^e siècle, 1^{er} quart XX^e siècle (1894, 1913)

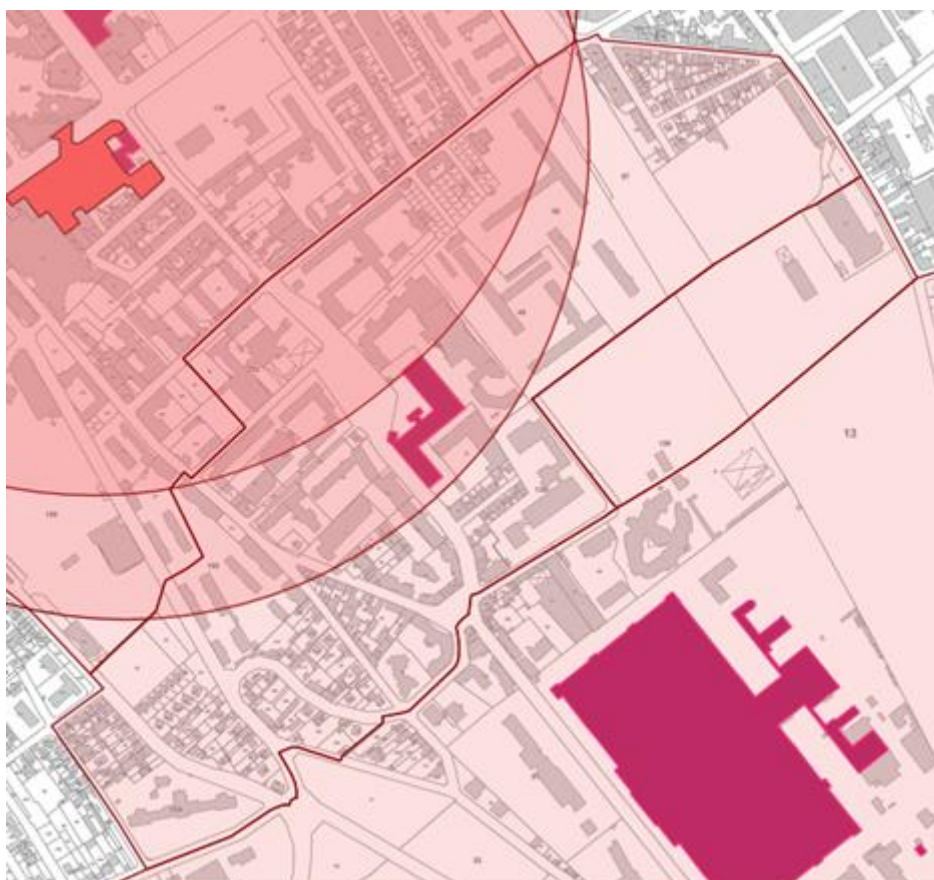
Description historique :

Manufacture de porte-plumes, plumes et oeillets métalliques fondée en 1836 par Guillaume Bac à Paris. Elle est transférée à Ivry-sur-Seine en 1894 (construction de la halle). En 1900, la société est rachetée par la firme américaine United Shoe Machinery Company qui construit un nouveau bâtiment en verre et métal en 1913 (architecte Paul See).

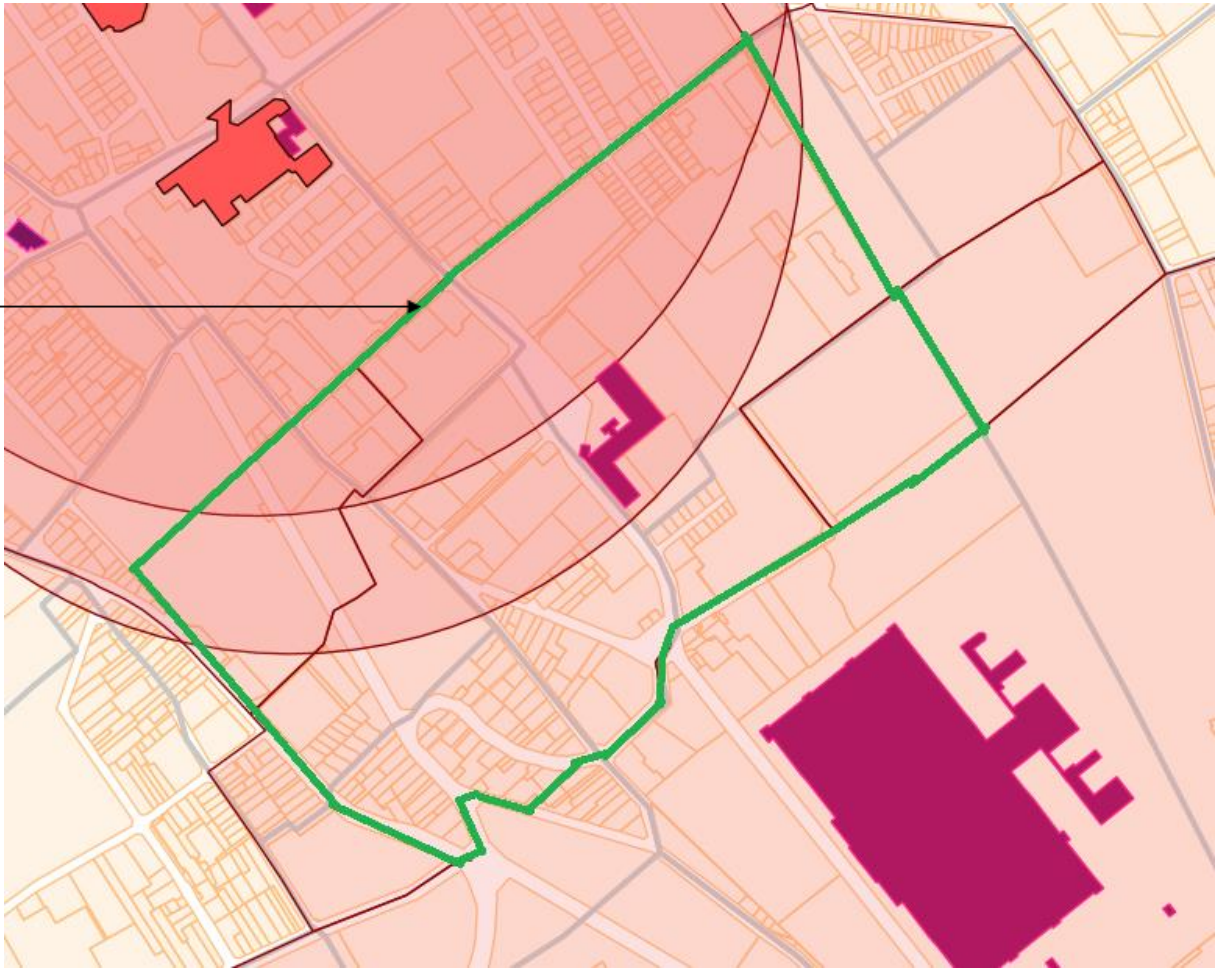
Aujourd'hui le bâtiment a été réhabilité et abrite le TQI, Théâtre des Quartiers d'Ivry, le CREDAC, des bureaux municipaux et une partie en logements.

3.8.2 Servitude actuelle

Protection MH : inscrit partiellement par arrêté du 22 octobre 1996, PDA (Périmètre délimité des abords) 5 février 2014.



3.8.3 PDA proposé à la modification en vert à la place des 2 PDA roses.



Les PDA actuels de la manufacture des Œillets et le PDA de l'hôpital Charles Foix, verrait principalement supprimer la protection du tissu urbain au-delà des voies de chemin de fer sur leurs parties Est pour les mêmes raisons que le PDA des deux nouveaux MH. Tous les HBM entre la rue Robespierre et les rues Marat et Kléber seraient regroupés au sein du PDA de la Manufacture des Œillets, ce qui est plus cohérent.

Le petit PDA commun à l'Ancienne Manufacture française d'œillets métalliques et l'Hôpital Charles Foix situé entre les deux PDA actuels à l'EST serait supprimé simplifiant la lecture.

3.9 Hôpital Charles Foix, ancien hospice des Incurables

Dénomination : hôpital, hospice
Adresse : 7 avenue de la République
Propriété : propriété d'un établissement public



3.9.1 Historique et description de l'immeuble protégé

Epoque(s) de construction :

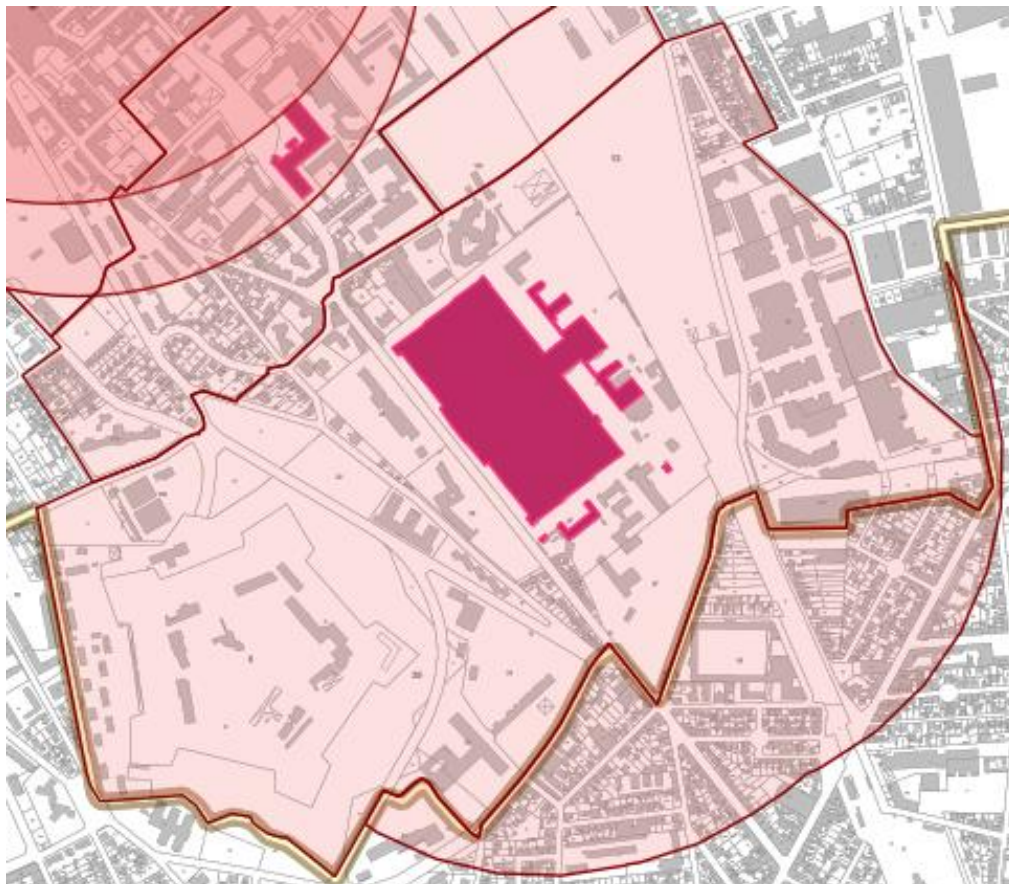
3^e quart XIX^e siècle (1865)

Description historique :

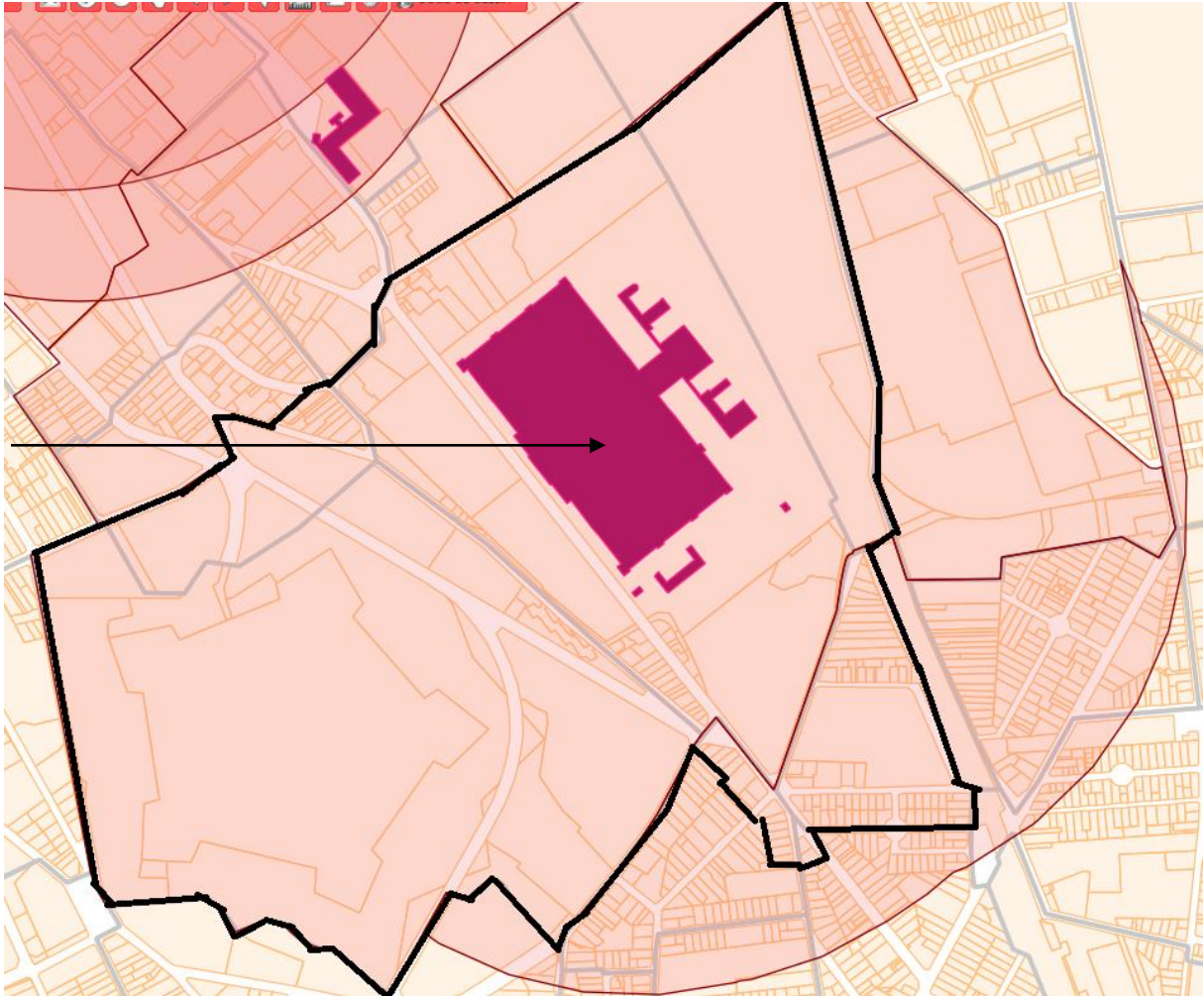
Ancien hospice construit de 1865 à 1869 par l'architecte Théodore Labrousse, premier architecte en chef des hôpitaux de Paris.

3.9.2 Servitude actuelle

Protection MH : inscrit partiellement par arrêté du 18 novembre 1997, PDA (Périmètre délimité des abords) 5 février 2014.



- 3.9.3 PDA à modifier en noir à la place du PDA actuel à Ivry et du vestige de rayon sur Vitry.
Les PDA actuels de la manufacture des Œillets et le PDA de l'hôpital Charles Foix, verrait principalement supprimer la protection du tissu urbain au-delà des voies de chemin de fer sur leurs parties Est pour les mêmes raisons que le PDA des deux nouveaux MH. Tous les HBM entre la rue Robespierre et les rues Marat et Kléber seraient regroupés au sein du PDA de la Manufacture des Œillets, ce qui est plus cohérent.



3.10 Logements EDF

Dénomination : hôpital, hospice
Adresse : 40 à 44 bd du Colonel Fabien
Propriété : société privée



3.10.1 Historique et description de l'immeuble protégé

Epoque(s) de construction :

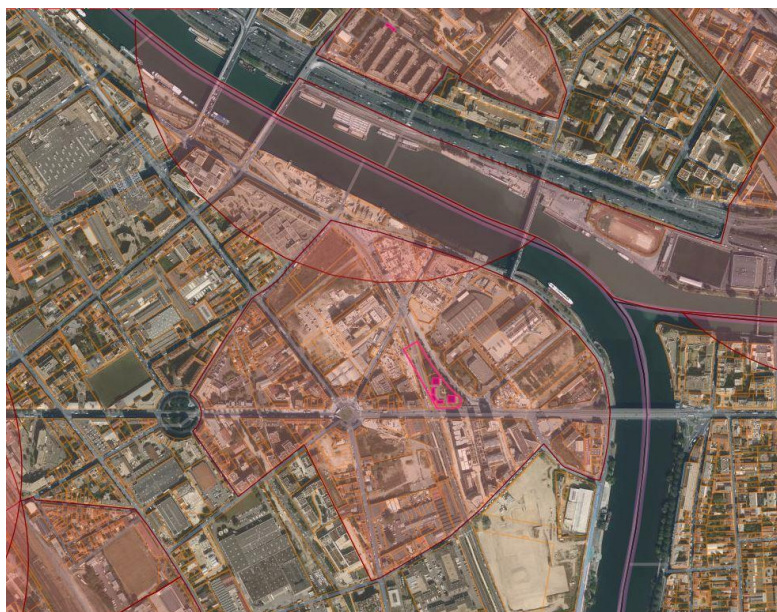
3^e quart XXe siècle (1967)

Description historique :

En 1963, EDF commande à l'Atelier de Montrouge douze pavillons pour loger les cadres travaillant à la centrale thermique d'Ivry-Port. Les architectes décident de construire deux petites tours reliées par des garages. L'ensemble fut achevé fin 1967. Desservi par un noyau central abritant les circulations verticales, les appartements occupent un étage complet chacun, et sont tous organisés selon le même plan. Seule varie l'orientation de ce plan, qui pivote d'un quart de tour à chaque fois qu'on monte d'un niveau. Ce parti a été mis en oeuvre grâce à une ossature comprenant quatre colonnes et quatre voiles de béton armé filant sur toute la hauteur des bâtiments. Ces édifices sont assez représentatifs de la réflexion menée par l'Atelier de Montrouge dans le domaine du logement collectif.

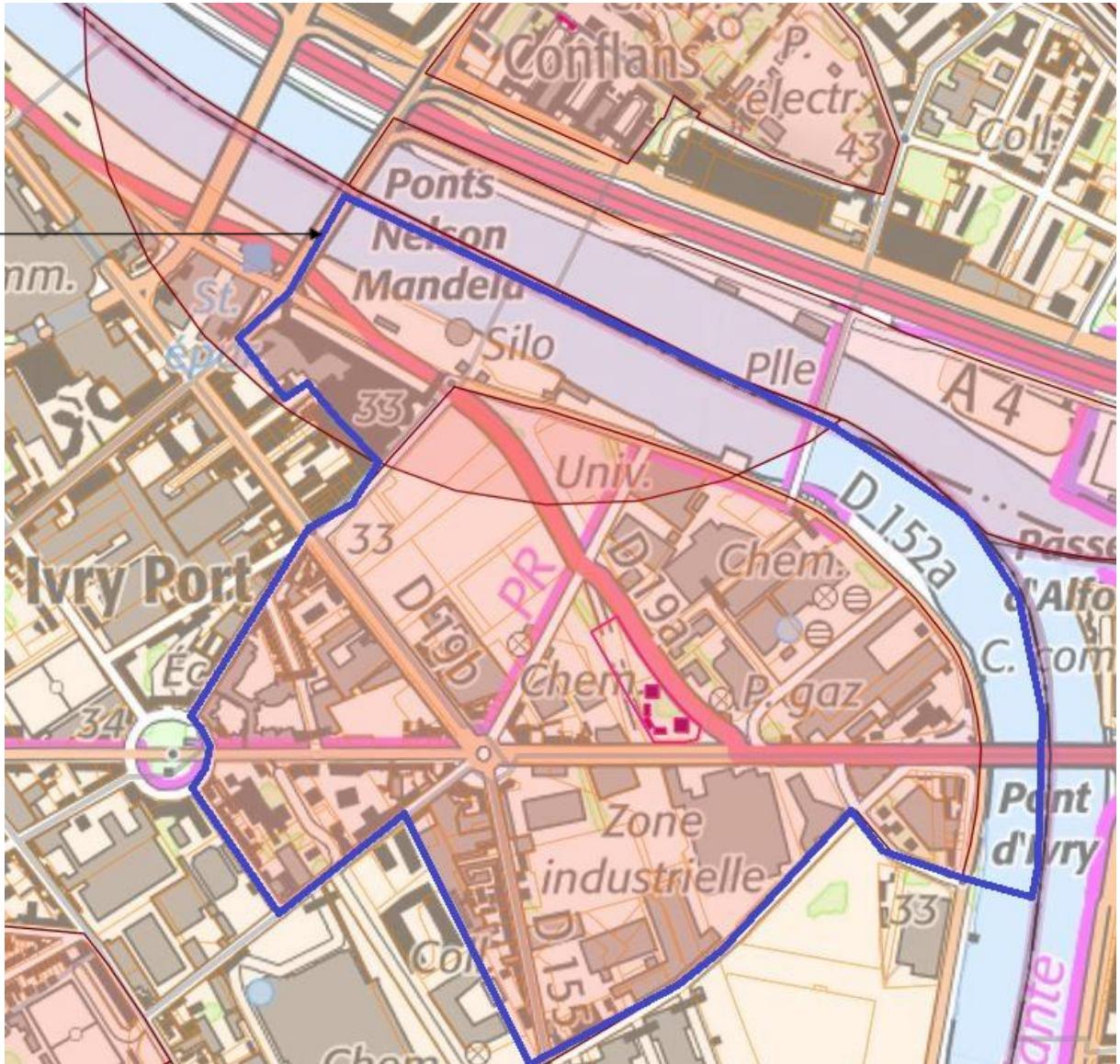
3.10.2 Servitude actuelle

Protection MH : inscrit partiellement par arrêté du 11 juillet 2003, sont protégés les façades et toitures des tours et des garages des logements, ainsi que la clôture de la parcelle (cad. AY 122). Le PDA (Périmètre délimité des abords) autour de ce monument date du 5 février 2014.



3.10.3 PDA à modifier en bleu à la place du rose.

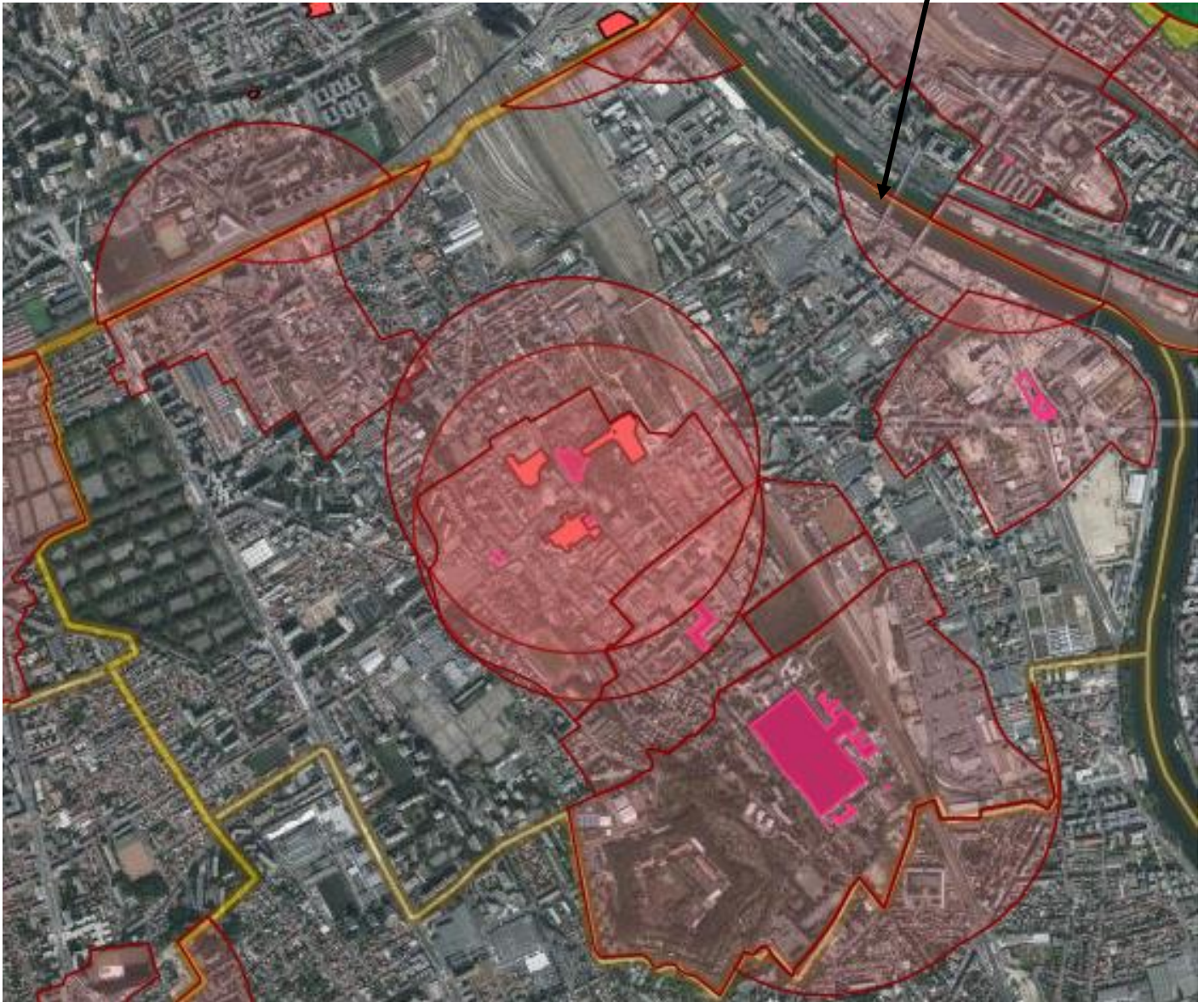
Le modifier sur sa marge nord Est permettrait de protéger les bords de Seine de manière plus efficace tant la reconquête des bords de Seine est une volonté du PLUI. Cela permettrait aux logements EDF d'être mieux protégés dans la perspective que nous avons sur eux depuis le nord avec la disparition annoncée du rayon de 500m des vestiges du château de Conflans débordant sur Ivry. Cela pourrait permettre une vraie continuité de la ZAC Ivry - Confluences jusqu'à la Seine et faire que l'ABF participe à la qualification des bords de Seine.



4. NOUVEAUX MONUMENTS ET NOUVELLES SERVITUDES (IMMEUBLE DANIELLE CASANOVA ET TOUR RASPAIL + MODIFICATION DU PDA DE L'ÉGLISE SAINT-PIERRE-SAINT-PAUL, DU VIEUX MOULIN, DE LA MANUFACTURE DES CÉILLETS ET DE L'HOPITAL CHARLES FOIX) AVEC LA SUPPRESSION DES RAYONS DÉBORDANTS

4.1 Carte des servitudes actuelles (périmètres)

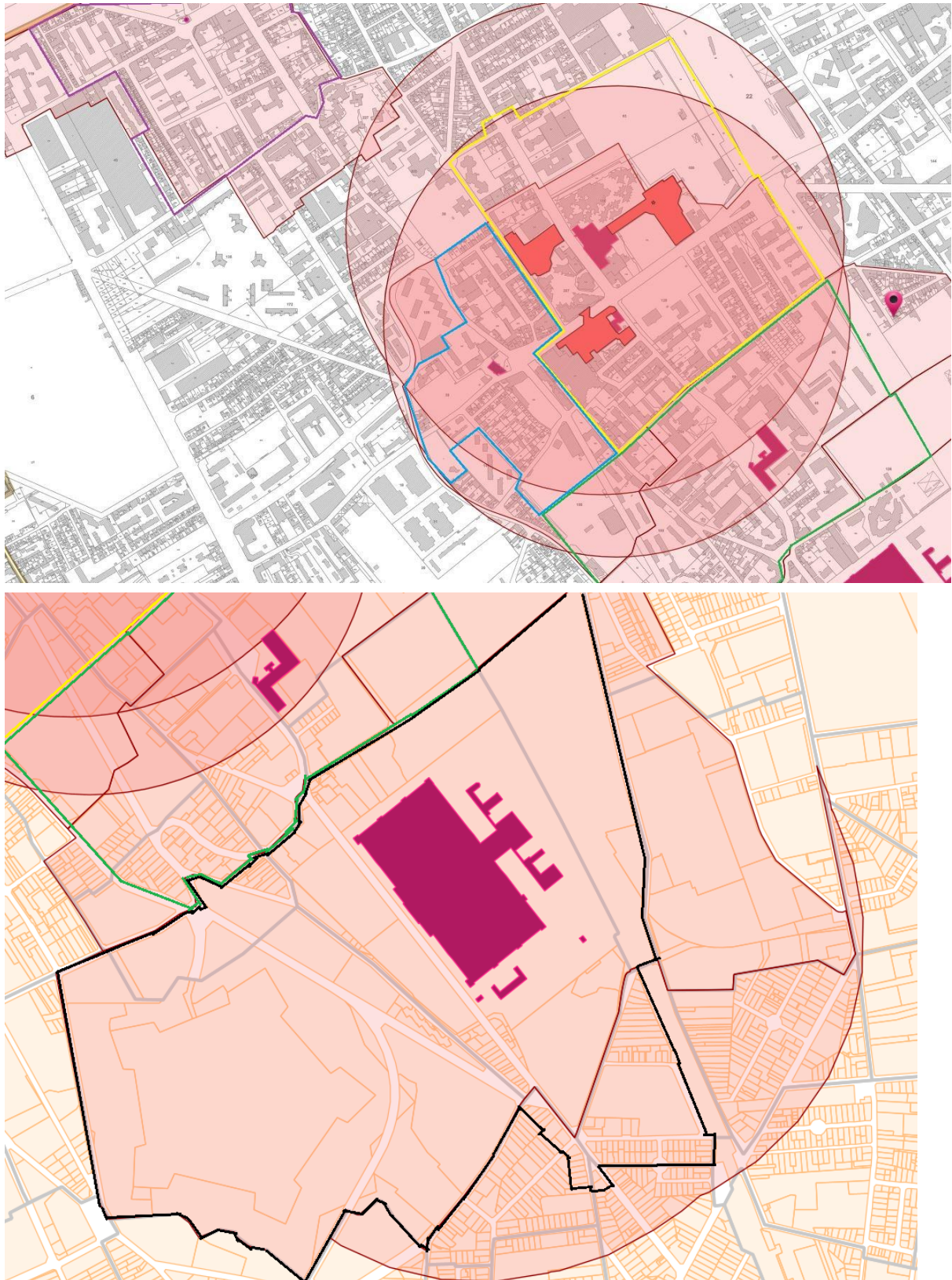
Rayon de 500m du MH « Restes du Château de Conflans » de Charenton le Pont à supprimer

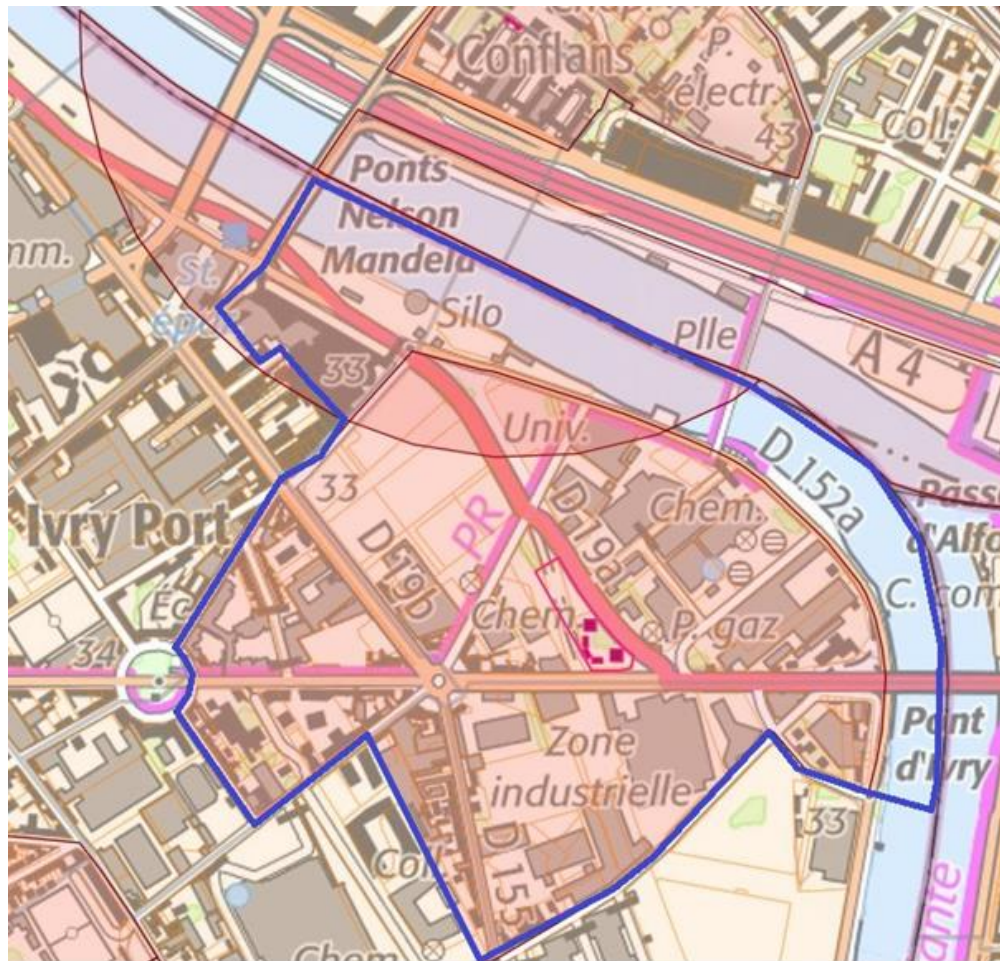


source Atlas des Patrimoines.

4.2 PLAN RECAPITULATIF des Propositions de PDA

4.2.1 Cartographie des périmètres de PDA proposés en 3 cartes.





Nouveau périmètre délimité des abords des logements EDF en bleu (les périmètres roses sur le territoire d'Ivry-sur-Seine seront supprimés).

5. COMMUNES A CONSULTER SUR LES PROJETS DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA TOUR RASPAIL ET DE L'ILN CASANOVA ET LES MODIFICATIONS DES PDA EXISTANTS SUR IVRY ET CEUX DEBORDANTS DES AUTRES COMMUNES DONT LES PDA ONT ETE FAIT.

Monuments historiques concernés	Communes actuellement concernées par les abords du monument (commune d'implantation)
Immeuble Danielle Casanova	Ivry-sur-Seine
Tour Raspail	
Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul	
Manufacture des Œillets	
Hôpital Charles Foix	
Vieux Moulin	
Les restes du château de Conflans (escalier-Fontaine, Portail)	Charenton-le-Pont
Hôpital Charles Foix (rayon débordant sur la commune)	Vitry-sur-Seine

Annexes

1. LES ARTICLES DU CODE DU PATRIMOINE²

Code du patrimoine

Section 4 : Abords

Article L621-30 Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Article L621-31 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 56

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

À défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité

² Source – DRAC Ile-de-France : ABORDS ET PDA_code du patrimoine. Avril 2020

administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Article L621-32 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 56

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.

Partie réglementaire

Section 4 : Abords

Sous-section 1 : Création et modification du périmètre délimité des abords

Article R621-92 Modifié par Décret n°2019-617 du 21 juin 2019 - art. 1

Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale entend proposer un périmètre délimité des abords conformément au premier alinéa de l'article L. 621-31, il transmet cette proposition à l'architecte des Bâtiments de France afin de recueillir son accord.

Article R621-92-1 Créé par Décret n°2019-617 du 21 juin 2019 - art. 1

Préalablement à l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France et informe la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan

local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale afin qu'ils proposent, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

Article R621-93 Modifié par Décret n°2019-617 du 21 juin 2019 - art. 1

I. – Sans préjudice de l'article R. 621-92, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. – L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de l'élaboration ou de la révision d'une carte communale, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 163-5 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de carte communale et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Dans tous les autres cas, le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

III. – Lorsque le projet de périmètre délimité des abords concerne plusieurs départements, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des préfets concernés pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est désigné conformément aux dispositions de l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées.

À défaut de réponse dans les trois mois suivant leur saisine, l'autorité compétente et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

Article R621-94 Modifié par Décret n°2019-617 du 21 juin 2019 - art. 1

En cas d'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région.

À défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ou de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31.

Article R621-95 Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 4

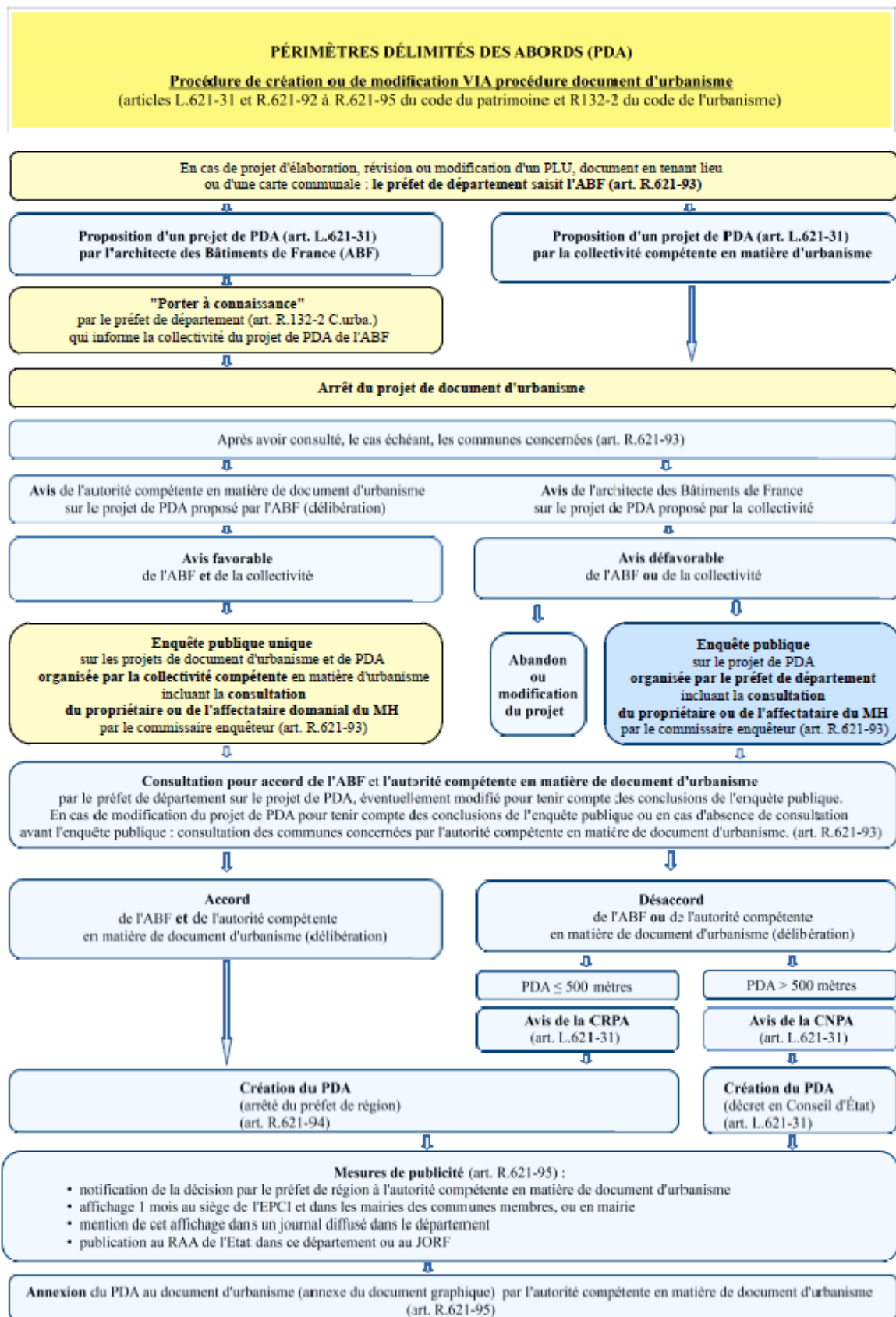
La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

2. SCHEMAS DE PROCEDURES

- Procédure de création ou de modification VIA procédure document d'urbanisme



- Procédure de création ou de modification HORS procédure document d'urbanisme