

# 2

Ville de Vitry-sur-Seine\_ plan local d'urbanisme

## projet d'aménagement et de développement durable



| CONTENUS  |    | PLANCHES GRAPHIQUES                                  |    |
|---|----|--|----|
| <b>01 Vitry-sur-Seine : un projet de développement urbain</b>         |    | 01 photo aérienne                                    | 04 |
| 1.1 une ville aux multiples facettes                                  | 07 | 02 Vitry dans l'agglomération parisienne             | 06 |
| 1.2 des atouts forts  | 07 |  |    |
| 1.3 une ville au cœur de Seine-Amont                                  | 07 |  |    |
| 1.4 une attractivité à renforcer                                      | 08 |  |    |
| 1.5 un projet de territoire, un territoire de projets                 | 08 |  |    |
| 1.6 une ville active  | 09 |  |    |
| 1.7 une ville solidaire   | 10 |  |    |
| 1.8 une ville qui séduit  | 11 |  |    |
| <br>  |    |  |    |
| <b>02 les grandes orientations du projet de vie / projet de ville</b> |    | 03 pôle d'appui du développement économique          | 14 |
| 2.1 pérenniser, développer, diversifier les activités...              | 15 | 04 secteurs de développement de l'habitat            | 16 |
| 2.2 permettre des parcours résidentiels complets                      | 17 | 05 contexte du développement des transports publics  | 18 |
| 2.3 l'amélioration de l'offre en transports publics                   | 19 | 06 développement des équipements                     | 20 |
| 2.4 valoriser la politique municipale d'équipements publics           | 21 | 07 maille environnementale                           | 22 |
| 2.5 mettre en valeur et embellir le paysage urbain                    | 23 | 08 Seine-Amont, contexte du développement de Vitry   | 24 |
| 2.6 inscrire la ville dans le territoire                              | 25 |  |    |
| <br>  |    |  |    |
| <b>03 quatre « grands projets »</b>                                   |    | 09 secteurs d'enjeux                                 | 26 |
| 3.1 retrouver la Seine  | 29 | 10 Seine et zone d'activités                         | 28 |
| vecteur de développement local et de renouveau                        |    | 11 orientations générales : projet Seine             | 31 |
| 3.2 la RN 305   | 33 | 12 RN 305  | 32 |
| la volonté de constituer un boulevard                                 |    | 13 orientations générales : projet RN 305            | 35 |
| 3.3 l'arc_Sud   | 37 | 14 parcours de l'arc_Sud                             | 36 |
| la volonté de relier les espaces                                      |    | 15 orientations générales : arc_Sud                  | 39 |
| 3.4 la matrice environnementale                                       | 41 | 16 diversité des espaces verts de Vitry              | 40 |
| l'environnement comme élément de valorisation                         |    | 17 orientations générales : matrice environnementale | 43 |
|   |    | 18 schéma d'orientations générales                   | 45 |
| <br>  |    |  |    |
| <b>04 évolutions des quartiers existants</b>                          |    | 19 bâti / parcellaire / quartiers                    | 46 |
| 4.1 le centre-ville   | 49 | 20 centre-ville                                      | 48 |
| 4.2 la ville ancienne   | 51 | 21 ville ancienne                                    | 50 |
| 4.3 le secteur coteaux / plateau                                      | 53 | 22 coteaux et plateau                                | 52 |
| 4.4 le quartier du Fort   | 54 | 23 quartier du Fort                                  | 55 |
| 4.5 les grands ensembles  | 57 | 24 grands ensembles                                  | 56 |
| 4.6 l'achèvement des ZAC en cours                                     | 58 |  |    |

## le projet d'aménagement et de développement durable

**Le projet d'aménagement et de développement durable [PADD] qui constitue une pièce obligatoire du dossier du Plan Local d'Urbanisme [PLU], définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire [article L.123-1 du code de l'urbanisme].**

**Expression du projet global de la commune de Vitry-sur-Seine pour l'aménagement du territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique [plan de zonage] du PLU [article L.123-1 du code de l'urbanisme].**

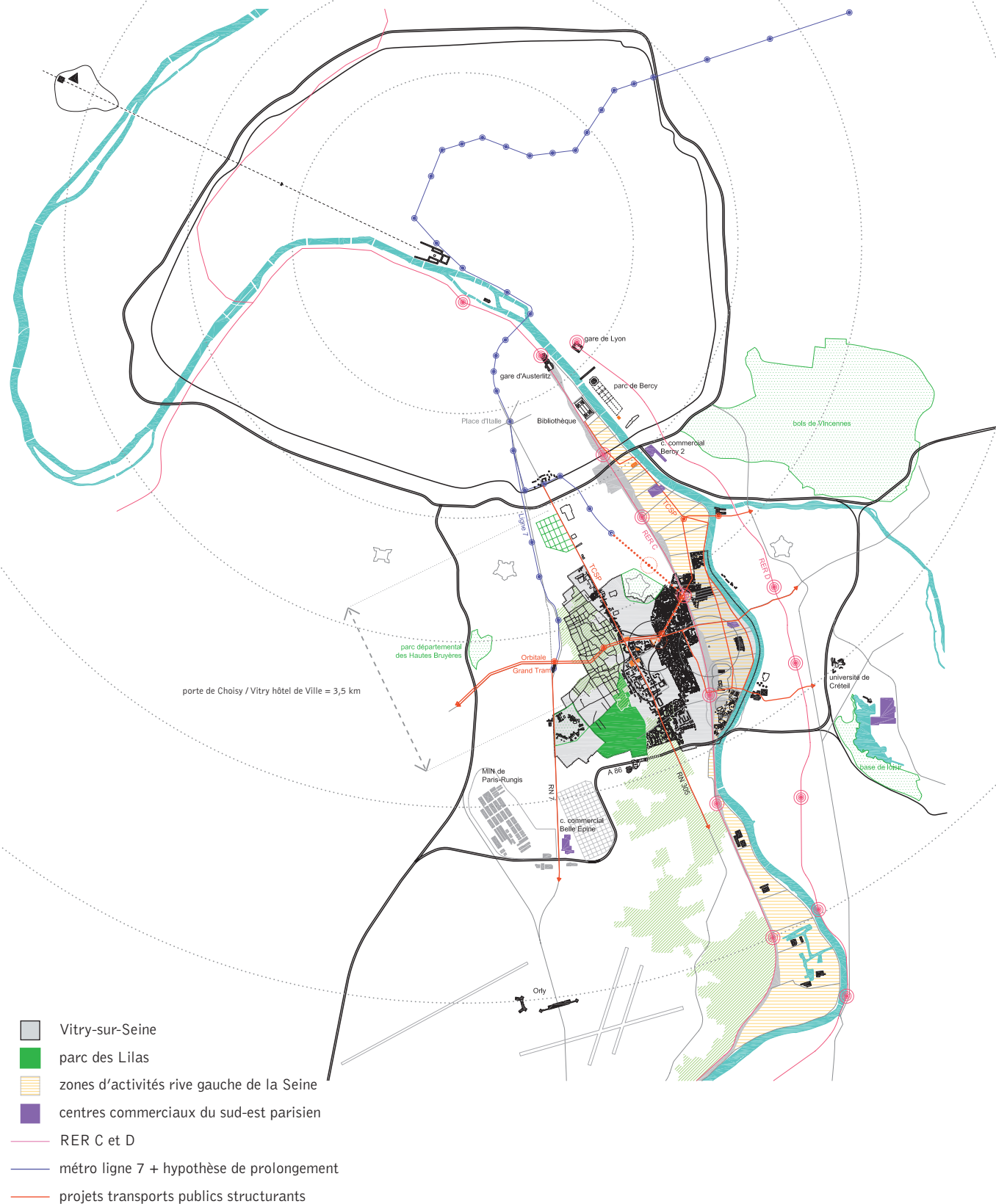
**Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois, une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD [article L.123-13 du code de l'urbanisme].**



# 01

## Vitry-sur-Seine : un projet de développement urbain

**A travers son PLU, Vitry-sur-Seine entend mettre en place les conditions d'un développement harmonieux et partagé, pour une ville active, diverse et solidaire.**



## 1.1 UNE VILLE AUX MULTIPLES FACETTES

En bordure du fleuve, située à 3 km de la capitale, Vitry-sur-Seine s'est façonnée au cours de plusieurs phases d'urbanisation. En prenant appui sur une géographie remarquable de coteaux dégagant des vues panoramiques sur la Vallée de la Seine, la ville a su conserver et valoriser de nombreux atouts.

Avec près de 80 000 habitants, 26 000 emplois, 30 000 logements et plus de 100 hectares d'espaces verts publics, la ville a su maintenir un équilibre entre ses vocations résidentielles, d'activités économiques et de loisirs.

## 1.2 DES ATOUTS FORTS

**Une ville propice au développement économique et à la création d'emplois :** une zone d'activités de près de 300 hectares, un tissu urbain marqué par la mixité habitat / activités économiques.

**Une présence exceptionnelle d'espaces verts pour une commune de la zone dense de l'agglomération.**

**Une vie culturelle très développée :** théâtre, musée départemental d'Art Moderne, galerie et école municipales d'Art, Centre Chorégraphique, cinémas... Depuis trente ans, la Ville met en œuvre une politique ambitieuse de développement de l'art contemporain, qui place Vitry parmi les premières villes françaises en termes de patrimoine artistique, derrière Paris et Grenoble.

**Une forte présence d'équipements et de services publics,** qui offrent aux habitants une palette diversifiée d'activités et de ressources qui rend la ville plus attractive, plus facile à vivre.

## 1.3 UNE VILLE AU CŒUR DE SEINE-AMONT, TERRITOIRE D'ENJEUX PRIORITAIRES

Inscrite au SDRIF comme secteur de redéveloppement stratégique, « Seine-Amont » est retenu comme site prioritaire du contrat de Plan Etat / Région. Ce vaste territoire traverse la totalité du département en joignant Paris à l'Essonne, rassemble le tiers de la population du Val de Marne soit 400 000 habitants, regroupe 11 communes et s'étend sur 6 000 hectares.

Vitry-sur-Seine a la chance de faire partie de ce vaste territoire de projets ; son développement et son équilibre s'articulent étroitement avec cet espace plus vaste.

## 1.4 UNE ATTRACTIVITÉ À RENFORCER, EN S'APPUYANT SUR CES ATOUTS

Comme de nombreuses communes de première couronne, Vitry-sur-Seine n'a pas échappé à des phénomènes d'essoufflement économique et démographique. Plusieurs facteurs explicatifs ont été mis en lumière :

**Les mutations des activités économiques, du travail et des emplois**, la désindustrialisation continue de la première couronne de l'Ile de France depuis 30 ans, le recul des effectifs salariés dans certains secteurs économiques clé [perte de 3 000 emplois sur la ville durant les années quatre-vingt-dix] ont aussi concerné et atteint les habitants de la ville, accru le nombre de demandeurs d'emploi, réduit le pouvoir d'achat de nombre d'habitants.

**Une insuffisance de constructions neuves ces dernières années** qui a limité l'offre en logement social, accession à la propriété et locatif libre. Ceci a pénalisé ou restreint les possibilités de parcours résidentiels au sein de la commune, en particulier pour les jeunes ménages. La ville a perdu plusieurs milliers d'habitants durant les années 80 et 90.

**Une vacance réduite dans le logement social**, ce qui est à la fois un atout [un faible taux de vacance traduit le plus souvent une qualité relativement bonne de l'environnement urbain], et en même temps un handicap, dans le sens où il est difficile de répondre aux besoins de certaines catégories dont le maintien sur la ville est pourtant stratégique [les jeunes]. Le nombre de demandeurs de logement social s'élève à 4 600 actuellement.

## 1.5 UN PROJET DE TERRITOIRE, UN TERRITOIRE DE PROJETS

Les éléments de constat identifiés ont permis à la commune de dégager des priorités dans la construction d'un « projet de vie - projet de ville ». Cette démarche a pour objectif de doter la commune d'un projet de territoire concerté avec la population et les acteurs locaux pour les 10/15 ans à venir et d'orienter, guider et soutenir l'action municipale.

La démarche globale de « projet de ville – projet de vie », n'est pas figée dans le temps et constitue un processus durable et concerté . L'élaboration du PLU prend directement appui sur cette démarche en tant qu'outil privilégié de mise en œuvre du projet urbain.

Cette démarche globale repose sur trois axes prioritaires :

- « une ville active ».
- « une ville au service de tous »
- « une ville qui séduit ».

## 1.6 UNE VILLE ACTIVE

Le développement économique et l'emploi constituent une priorité majeure dans l'intervention municipale. C'est en effet un des piliers du renouvellement urbain et du renforcement d'attractivité que la Ville souhaite amorcer.

Une ville sans emploi, sans commerce, sans activité économique, une ville essentiellement résidentielle, est une ville qui ne prépare pas son avenir, qui ne pourra répondre aux besoins futurs. Il faut donc investir, prévoir, anticiper, créer des surfaces d'habitat et d'activité pour adapter la ville aux évolutions des pratiques, des modes de vie et des aspirations de ses habitants, de ses salariés, des acteurs locaux dans leur ensemble.

Ainsi, en matière de développement économique, l'ambition retenue vise à consolider, renforcer et diversifier le tissu existant dans les différents secteurs de la ville **et essentiellement sur la zone d'activités** qui doit garder sa vocation économique tout en se transformant pour renforcer son attractivité [accessibilité, image, services, qualité environnementale, valorisation des berges...]. Cette priorité municipale vise aussi à éviter le développement de fonctions peu créatrices de richesses ou nuisantes, ce qui suppose une sélectivité des projets d'implantation ou d'extension et une prise en compte permanente des enjeux environnementaux dans les espaces économiques eux-mêmes. Enfin, elle affirme la nécessité d'un dialogue constant et constructif avec les grandes entreprises locales présentes sur le territoire [SNCF, EDF, Aventis, Air Liquide...], afin de soutenir leur développement.

Bien évidemment, cette stratégie économique a aussi pour objectif de diversifier et d'augmenter l'emploi accessible aux vitriots sur le territoire de la commune. Il serait en effet préoccupant que se développent deux villes, celle des salariés et celle des résidents, sans qu'aucune correspondance en termes d'accès à l'emploi ou au logement ne puisse être établie. C'est ainsi que la Ville s'est engagée dans une démarche globale qui a abouti à la création d'un dispositif de Zone Franche Urbaine et à l'engagement d'un PLIE [plan local pour l'insertion et l'emploi]. Ces deux démarches visent à promouvoir l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune, et à favoriser l'accès à l'emploi au profit des demandeurs locaux.

## 1.7 UNE VILLE AU SERVICE DE TOUS

### **répondre aux multiples aspirations de toutes les générations d'habitants**

Répondre aux besoins des jeunes, en particulier des jeunes ménages, des salariés souhaitant effectuer un rapprochement domicile / travail, anticiper les effets induits du vieillissement de la population, répondre à l'urgence sociale que constituent les 4 600 demandeurs de logements recensés, voici quelques exemples des actions à mener pour répondre aux attentes et aux besoins des uns et des autres.

La Ville a l'objectif de conserver un ratio de 40% de logements sociaux sur l'ensemble du parc de résidences principales. Vitry est historiquement une ville populaire, la volonté municipale est de conserver cette caractéristique.

Ceci n'exclut en aucune manière la possibilité d'offrir des réponses diversifiées en matière de logement : de l'accession à la propriété, du logement locatif privé, des résidences étudiantes, des logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées ou dépendantes... Cette production d'une offre diversifiée doit aussi permettre l'accueil des populations nouvelles, en particulier des salariés travaillant sur la commune ou à proximité, dans le souci d'effectuer un rapprochement domicile / travail.

**En bref, permettre un parcours résidentiel adapté aux attentes et caractéristiques de chacun, pour que Vitry reste, dans ses différents quartiers, une ville diverse, une ville pour tous, une ville à multiples facettes.**

### **un service public de qualité, efficace, répondant aux besoins de tous**

Dans le même souci de solidarité, la Ville entend maintenir et développer des services et des équipements publics de qualité, au plus près des usagers. Cet objectif porte notamment sur la demande liée à la petite enfance, aux personnes âgées et personnes à mobilité réduite. Cet objectif de solidarité concerne l'ensemble de la population et porte ainsi sur la poursuite du mouvement de déconcentration de l'action municipale, le développement de transports en commun performants, la mise en œuvre d'une action de prévention et de sécurité pour « mieux vivre ensemble » et sur l'incitation à une large pratique des loisirs. Vitry sur Seine est une ville où l'on vit, où l'on travaille, où l'on se promène, se cultive, s'amuse, et le service public doit permettre à tous ces temps de la ville de vivre ensemble.

## 1.8 UNE VILLE QUI SÉDUIT

**La qualité urbaine, l'identité de la ville et de ses quartiers, sont des axes essentiels du projet. Attirer de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises passe par un effort renouvelé en matière d'attractivité, une gestion rigoureuse des enjeux de densité dans les différents quartiers.**

Vitry possède d'indéniables qualités, souvent méconnues à l'extérieur mais très appréciées des habitants déjà installés, [souvent de longue date] et qui ne se résument pas aux espaces verts et à l'équipement public. Vitry sur Seine c'est aussi un relief et un fleuve [une des plus longues façades de berges en Région Parisienne] qui constituent des atouts physiques et patrimoniaux qu'il faut valoriser.

Ces caractéristiques débouchent naturellement sur quatre objectifs essentiels :

### **la reconquête de la Seine comme facteur de développement économique et urbain**

Valoriser et partager l'atout que constitue la Seine, c'est à la fois ouvrir les berges aux résidents pour les loisirs, pour l'habitat, pour l'activité économique mais aussi faire que chacun puisse être acteur de cette reconquête du fleuve par la ville. Comme nombre de communes de la région parisienne, la ville a progressivement tourné le dos à la Seine. La zone industrielle y était adossée et cet espace était rigoureusement séparé de l'habitat, notamment pour des raisons d'hygiène et de nuisances. Le fleuve était un atout économique et non un élément de la qualité de la ville parce qu'il était nécessaire de séparer les espaces de vie des espaces de production. Aujourd'hui, il est possible de « retrouver le fleuve » pour tous, et cela implique un projet d'aménagement fort et ambitieux, soutenu par la dynamique de Seine-Amont et du Département.

Cette action indispensable doit être menée tout en conservant au secteur sa principale caractéristique, qui est le développement économique. L'aménagement des berges de Seine à Vitry doit démontrer qu'il est possible de concilier développement durable et activités économiques.

Les projets d'aménagement en cours et à venir doivent aussi tenir compte du risque d'inondations liées aux crues de la Seine ; pour cela, Vitry dispose d'un PPRI approuvé et annexé au PLU, qui permet la prise en considération de ce risque dans l'ensemble des réflexions.

### **la requalification urbaine de la RN 305 en véritable boulevard urbain**

Ce boulevard peut devenir un lieu de centralité où pourront coexister différentes activités : commerces, loisirs [débouché du parc des Lilas], activités culturelles, hôtellerie, restauration, etc. Il s'agit ici de « retrouver la rue », en articulant efficacement les besoins de circulation automobile et les besoins piétons, dans une vision du développement qui articule protection de l'environnement, enjeux économiques, besoins de ville et de vie des uns et des autres.

De Paris à Orly, la RN 305 peut devenir au moins dans les sections traversant Vitry, le « Boulevard des Arts », c'est à dire une illustration exemplaire de ce que peut être un boulevard urbain de centre ville : pas seulement un secteur de traversée ou une zone commerciale, mais un lieu où on a envie de s'arrêter, sortir, se cultiver, se promener. La présence du futur Centre chorégraphique abritant la Biennale de la danse, du Musée départemental d'art contemporain, du Théâtre Jean Vilar, des cinémas, ainsi qu'un parcours d'œuvres d'art jalonnant le boulevard, qui peuvent constituer un « Musée d'art contemporain à ciel ouvert », se prolongeant ensuite dans la ville, puis dans le futur parc des Lilas... tout ceci peut constituer l'armature d'un nouvel espace public, conforté par la présence future d'un tramway.

### **la protection et la mise en valeur des Coteaux de Vitry**

Les Coteaux, qui abritent un vaste secteur pavillonnaire et de grands espaces verts, constituent un facteur de diversification de l'habitat qui contribue à l'équilibre de la ville dans tous ses aspects et leur préservation s'inscrit dans le besoin commun de tous les habitants d'avoir une ville diverse.

Ce secteur qui représente le tiers de la superficie communale, possède d'indéniables atouts : une zone pavillonnaire agréable et étendue, marquée par la verdure des jardins, la présence de sentes piétonnes organisant un circuit de promenades, des points de vue en belvédère sur le Sud de Paris, et bien sûr, le futur parc Départemental des Lilas [plus de cent hectares d'espaces verts, le plus grand parc public du Val de Marne].

Les Coteaux, néanmoins, présentent aussi quelques difficultés de vie pour les habitants : insuffisance de certains services de proximité, en particulier le commerce [il faut aller sur le centre de Vitry ou monter à Villejuif ou Thiais pour la moindre course], insuffisance de transport en commun et de liaisons simples vers le centre ville ou le parc des Lilas, etc. Par ailleurs, le POS actuel, par un souci initial de protection, ne permet pas toujours la réalisation des projets d'extension ou d'embellissement envisagés par les propriétaires. La mise en valeur du secteur des Coteaux, doit donc se fonder sur une double action de protection et de renouvellement urbain nécessaire pour que ce site, très original en proche couronne, puisse pleinement jouer son rôle attractif, dans le cadre du projet urbain de la commune.

### **rendre la zone d'activités plus urbaine en ayant une vision globale de son développement**

Cette zone est un atout pour la ville ; elle représente des milliers d'emplois, des ressources importantes ; elle abrite un des grands acteurs mondiaux du secteur pharmaceutique et de nombreuses entreprises performantes. Dans le même temps, son cadre a vieilli, elle tourne aussi le dos au fleuve, de nombreux bâtiments sont vétustes, elle manque d'espaces verts, de lieux répondant aux besoins des entreprises [salles de conférence, restaurants, etc.], elle abrite ici ou là des activités difficiles à faire vivre en milieu urbain, etc. Tout ceci impose une réflexion nouvelle sur cette zone. Tout en s'attachant à préserver ses atouts, sa richesse humaine [compétences, savoirs-faire...] et technologique, il s'agit de la rénover pour lui permettre d'être encore au 21<sup>ème</sup> siècle un atout de développement pour la ville : un pôle d'emplois et d'activités qui s'articule mieux à la structure urbaine, qui génère moins de nuisances, qui n'impose pas de rotations massives de véhicules, qui puisse bénéficier aux habitants et nourrir les besoins locaux d'emploi.

### **développer l'espace public et valoriser le paysage**

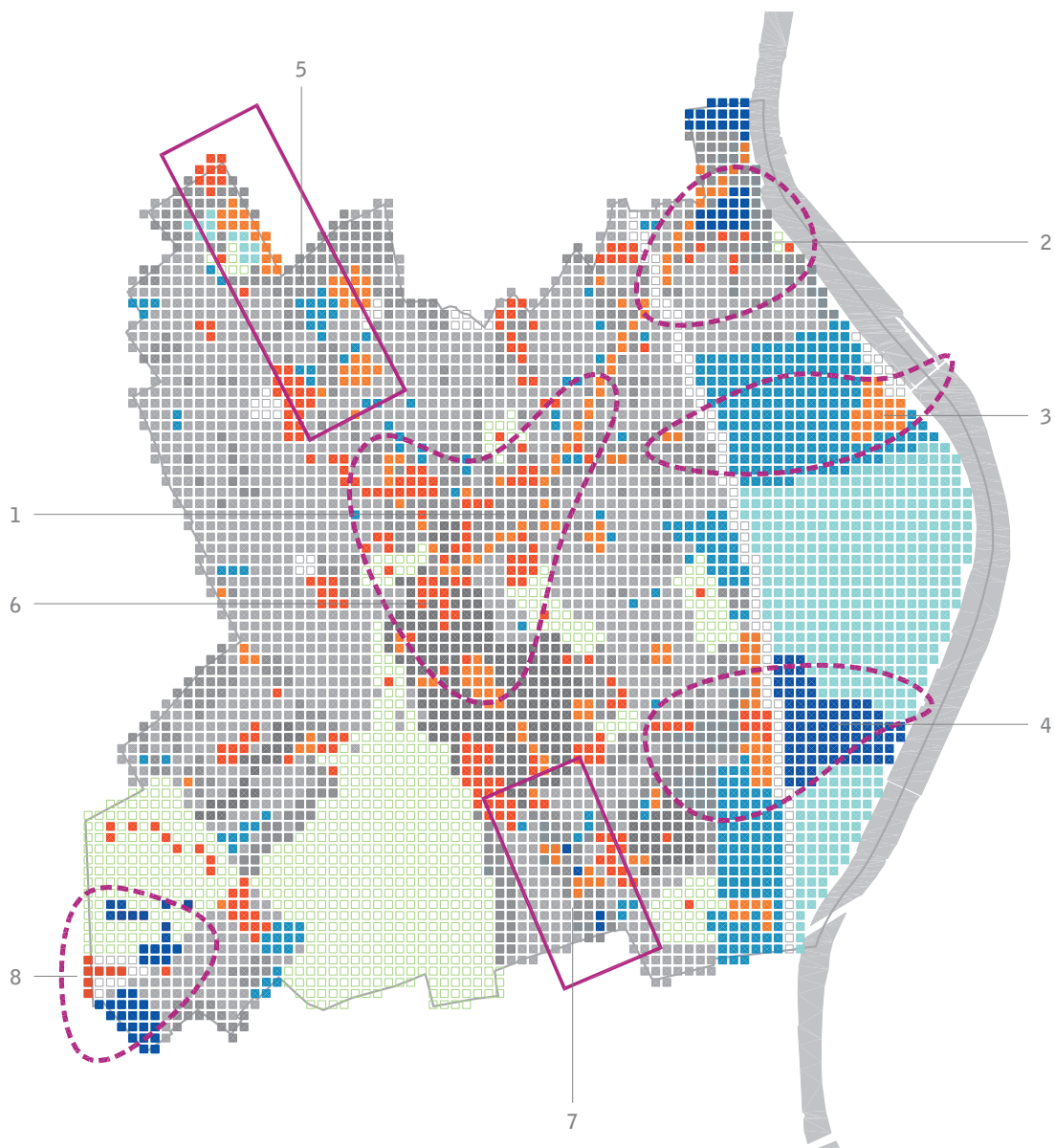
Ainsi, la reconquête de l'espace public et la question du projet paysager sont essentiels au projet urbain de Vitry, que ce soit par rapport aux berges de Seine, au traitement de la RN 305, au re-développement de la zone d'activité, au développement de cheminements paysagers dans la ville, à la création de lieux de convivialité aménagés [places, placettes] autour desquels se développent des points d'animation [cafés, restaurants ...], et bien évidemment au développement des transports en commun et des infrastructures facilitant les liaisons [pont sur la Seine, franchissement des voies ferrées...].

Ce sont en effet des éléments fondamentaux du « liant » et de l'identité qui fonde un territoire commun.

# 02

## les grandes orientations issues du *projet de vie / projet de ville*

**Sur l'ensemble de ces enjeux, un important travail de conceptualisation a été mené, à la fois au sein des instances municipales et en concertation avec les habitants. Ce travail a donné lieu à la déclinaison des six grandes orientations présentées ci-après.**



- mixité**
- habitat individuel
  - habitat collectif
  - grand ensemble
  - commerces / services
  - équipements / loisirs
  - activité de production
  - PME / PMI
  - programmes tertiaires
  - espaces verts

- pôles d'appui**
- 1 centre-ville
  - 2 Port à l'Anglais
  - 3 Allende
  - 4 Ardoines
  - 5 rn305-nord
  - 6 rn305-centre
  - 7 rn305-sud
  - 8 entrée de ville rn7

## 2.1 PÉRENNISER, DÉVELOPPER, DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ET LES EMPLOIS

**Maintenir et développer l'activité productive**, accompagner ses mutations technologiques.

**Favoriser le renforcement du tertiaire sur certains pôles** [Ardoines, Port à l'Anglais, voire RN 305-Sud / RN 7] pour mieux articuler ces espaces à l'ensemble de la ville.

**Favoriser de l'activité plus mixte au cœur de la zone d'activités**, par un développement de la capacité hôtelière et des services aux entreprises.

**Agir sur des territoires stratégiques identifiés pour les rendre plus urbains**, plus ouverts aux besoins de tous [RN 305, RN 7 et zones d'activités].

**Relocaliser les activités qui neutralisent le développement spatial** [BP].

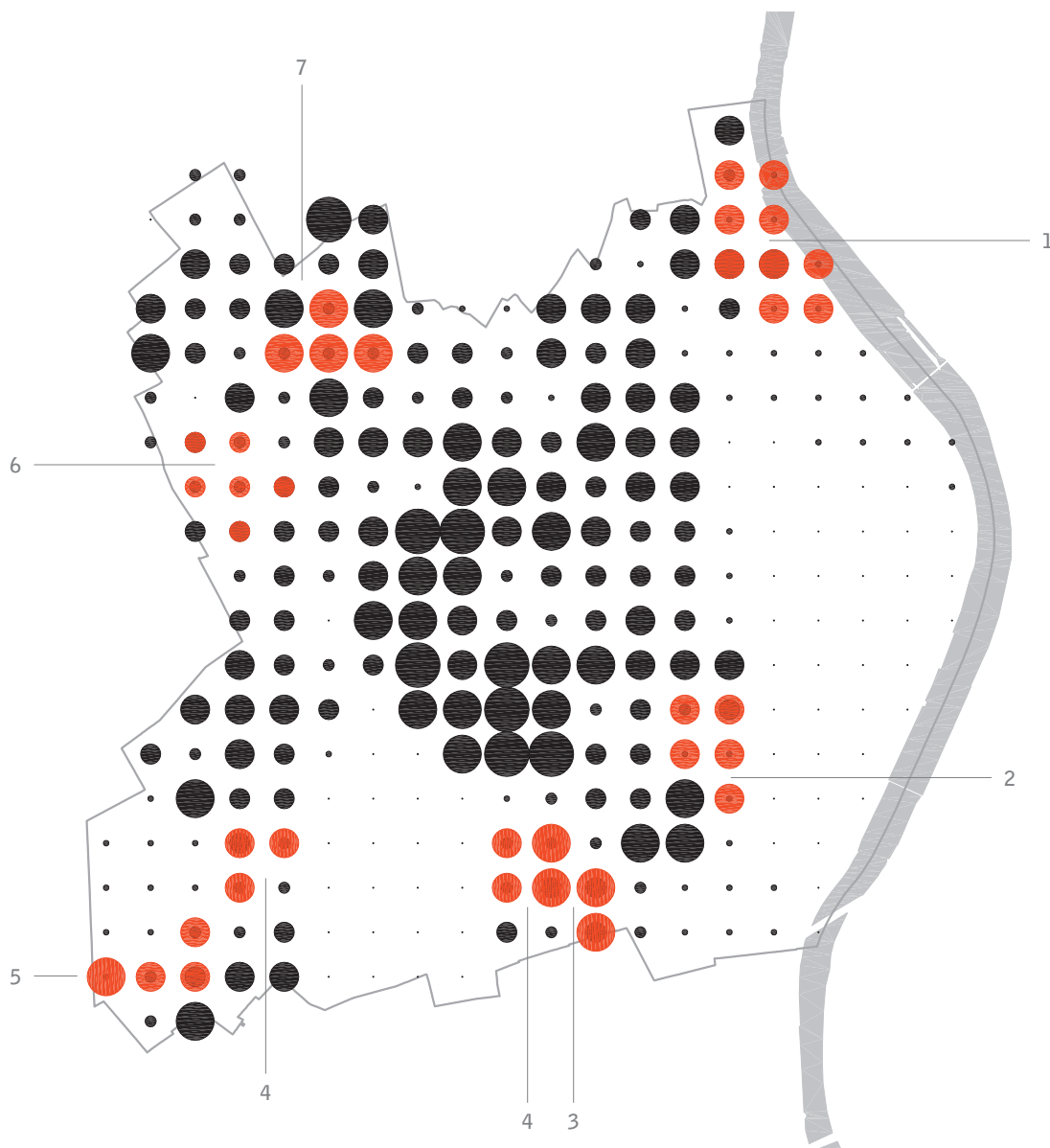
**Promouvoir les potentialités existantes** en diagnostiquant les besoins à travers une concertation permanente avec les acteurs locaux.

**Contribuer aux synergies possibles en matière de Recherche/Développement industriel**, notamment dans le domaine des biosciences, de la santé, du biomédical, de la pharmacie [présence d'AVENTIS, de deux grands centres hospitaliers à proximité, installation programmée de l'Institut des Biosciences ...].

**Mettre en place des actions de soutien au commerce local**, en partenariat avec la Chambre de Commerce et la Chambre des Métiers : la Ville entend développer ses actions d'animation commerciale et poursuivre des contacts réguliers avec les commerçants, les artisans et leurs représentants [associations, chambres consulaires]. Par ailleurs, tout projet, en fonction de sa nature, fera l'objet d'études et de préconisations adaptées en matière d'implantation d'activités commerciales de proximité ou de grande distribution ; dans les quartiers concernés par des opérations de requalification de l'habitat ancien ou de renouvellement urbain, des mesures appropriées d'aides au commerce seront étudiées.

**Favoriser les porteurs de projet**. La ZFU créée récemment peut être l'occasion de mieux connaître ces porteurs de projet et de les aider à se développer dans la ville. La ville pour tous c'est aussi une ville qui aide les différents acteurs économiques à se maintenir et se développer dans toute leur diversité.

**Favoriser l'accessibilité à l'emploi des habitants de Vitry** : la Ville a, en particulier, développé une politique d'accompagnement en matière d'insertion, avec la création d'un PLIE, qui doit aider, sur années 2003 à 2006, 1 000 personnes sur la Ville à retrouver un emploi durable, et d'une Mission Locale pour les Jeunes



- |  |  |
|--|--|
| <p>densité actuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● &gt; 400 habitants</li> <li>● 200 à 400 habitants</li> <li>● 100 à 200 habitants</li> <li>● 50 à 100 habitants</li> <li>● 10 à 50 habitants</li> <li>● 0 à 50 habitants</li> <li>● &lt; 50 habitants</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● secteurs de développement de l'habitat :</li> <li>1 Port à l'Anglais</li> <li>2 Ardoines</li> <li>3 rn305-sud</li> <li>4 franges du Parc des Lilas</li> <li>5 entrée de ville rn7</li> <li>6 zone NA du coteau</li> <li>7 rn305-nord</li> </ul> |
|--|--|

## 2.2 PERMETTRE DES PARCOURS RÉSIDENTIELS COMPLETS

**Conserver une diversité sociale** à l'échelle de la commune, par des opérations mixtes [locatif, accession, locatif social].

**Poursuivre l'effort en matière de construction en locatif social**, de manière à maintenir le ratio de 40 % du parc des résidences principales en logement social, ce qui correspond à plus de 1 600 logements sociaux neufs prévus à 10 ans.

**Favoriser une reconquête démographique** par le développement du parc de logements : près de 4 000 logements neufs à moyen terme sont prévus dans le PLH.

**Améliorer l'habitat existant** et son environnement [habitat ancien et grands ensembles notamment].

**Préserver le cœur ancien de la ville** [Port à l'Anglais, Paul Vaillant Couturier, le quartier de la Ferme], sa typologie et son patrimoine architectural, en intervenant sur le patrimoine dégradé.

**Agir pour le logement des jeunes** [décohabitants, étudiants, primo-accédants...].



- Vitry-sur-Seine
- métro / RER existants
- projets transports publics structurants
- projet navette fluviale

## 2.3 FACILITER LES DÉPLACEMENTS

Le développement de Vitry ne se fera pas sans une amélioration constante de l'offre en transport en commun et de la qualité des déplacements.

Les besoins des Franciliens nécessitent des moyens de circulation et des infrastructures, surtout des transports en commun, beaucoup plus importants. Sans remettre en cause l'usage de la voiture, sa place en ville pose de nombreux problèmes : pollution, insécurité, stationnement... Les déplacements ainsi que les comportements en milieu urbain doivent évoluer.

Faciliter les déplacements, les sécuriser, préserver l'environnement par la promotion de modes de transports en commun alternatifs à la voiture : cela passe par le développement de transports en commun plus fréquents, plus agréables et plus sûrs.

**Ces enjeux sont fondamentaux pour Vitry, car le maillage en transport public, le lien facilité avec Paris, l'Est et l'Ouest du département du Val de Marne, constitue un levier pour le développement urbain de la commune, que ce soit en termes économiques et de créations d'emplois, ou en termes d'attractivité résidentielle améliorée.**

L'avenir de la Ville se joue autant sur cette question que sur les grands projets d'aménagement.

Promouvoir une politique de transport en commun signifie arrimer Vitry dans les projets franciliens en matière de déplacement : tramway sur la RN 305, transport en commun en site propre, faisant le lien entre la Bibliothèque de France et la gare des Ardoines, amélioration du fonctionnement de la ligne C du RER, amélioration de la qualité de la desserte bus [horaires, circuits...] pour les quartiers un peu excentrés, liaisons bus en site propre Est/Ouest, liaison ORBITALE-Sud desservant le centre-ville, projet Grand Tram, etc.

Par ailleurs, la Ville de Paris étudie la possibilité d'un transport de voyageurs sur la Seine, de type « bateau bus », qui aurait au moins un arrêt dans le quartier du Port à l'Anglais.

Enfin, la Ville de Vitry maintient sa revendication de longue date d'une prolongation de la ligne 7 du métro, de Mairie d'Ivry au centre-ville de Vitry.

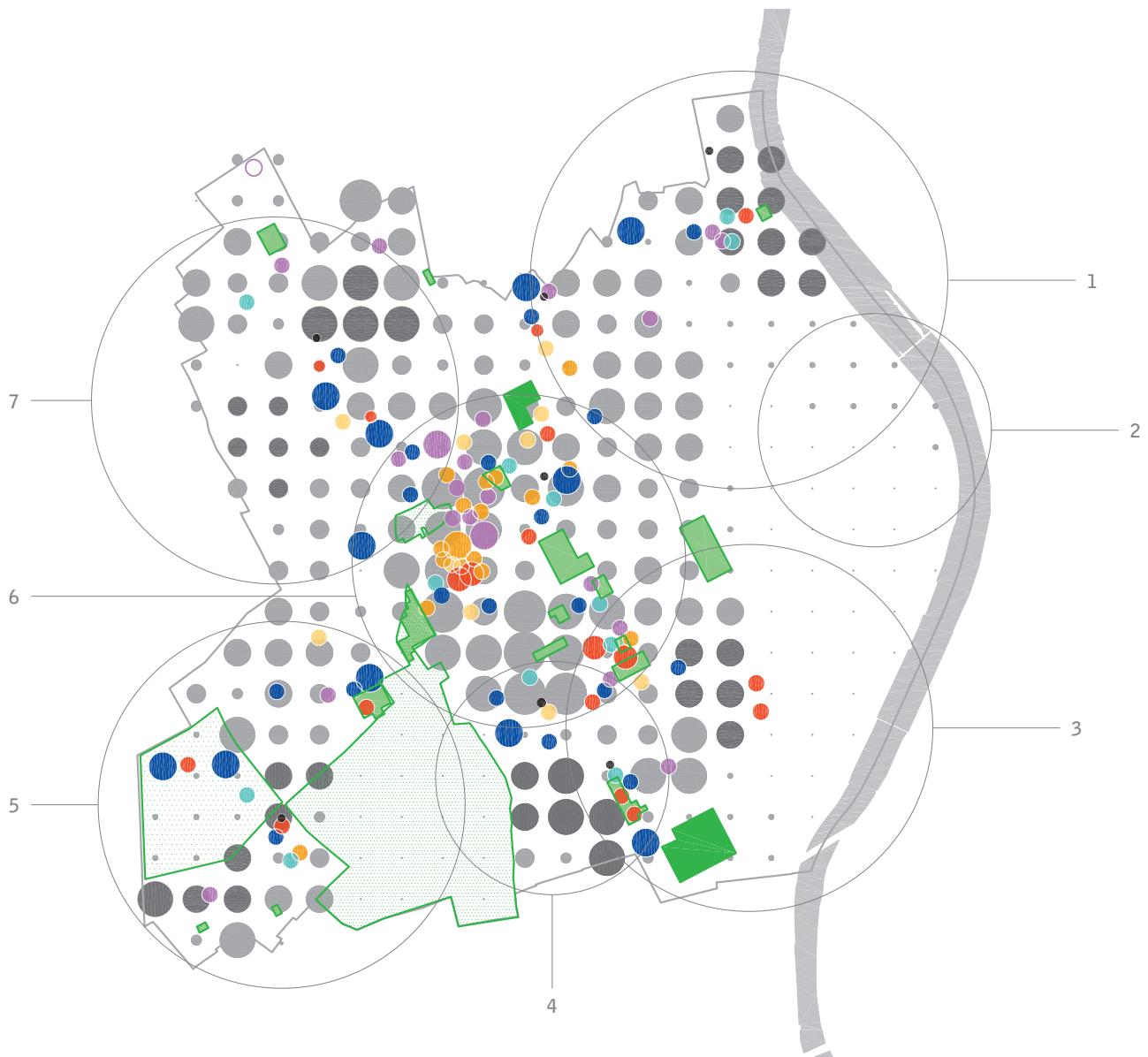
Les transports en commun sont le moyen de réduire l'usage de la voiture en ville, de préserver l'environnement et le cadre de vie, ils offrent la possibilité de se promener, de bénéficier des « cheminements verts » à créer, etc.

**La question des déplacements pose aussi celle du franchissement des grandes coupures urbaines, notamment les voies ferrées, mais aussi la Seine.**

En effet, sur le territoire de Seine-Amont, auquel appartient Vitry, le fleuve constitue une coupure : on ne compte que 6 ponts sur les 15 km de berges de Seine qui traversent le territoire de Seine-Amont Nord, tandis qu'il y en a 25 à Paris pour la même distance !

Un pont supplémentaire au Sud de Vitry permettant de faire le lien Alfortville / gare des Ardoines, ainsi qu'un franchissement ferroviaire adapté, dans ce même secteur, semblent des infrastructures indispensables pour le développement du site.

Parallèlement, dans le cadre de son **Plan Local des Déplacements** en cours d'élaboration et en partenariat avec les collectivités limitrophes et les différents partenaires, la commune engage une réflexion sur le stationnement, les livraisons, la logistique et le fret marchandises.



- densité de population
- équipements**
- scolaire
- petite enfance
- administratif / services
- culturel
- culturel
- soins / santé
- sports / loisirs
- sports / espace vert
- cimetière

- 1 collège sur le Port à l'Anglais, crèche, CFA académique, aménagement du front de Seine avec implantation d'une gare fluviale
- 2 aménagement de l'entrée de ville, installation d'une zone de commerces et aménagement des bords de Seine
- 3 aménagement du quartier Balzac, développement de la gare des Ardoins en pôle multimodal, implantation de services, d'activités, d'habitat, d'équipements publics [salle des fêtes, studios de répétition, reconstruction d'une halte garderie, relais mairie, crèche] et d'un institut supérieur des Bio-sciences
- 4 implantation d'une crèche, d'activités de services en lien avec le secteur des Lilas [sports, loisirs] et construction d'un bassin nautique supplémentaire
- 5 aménagement de loisirs et sportifs [activités de plein air], maison des Sciences et des techniques, gymnase Monod et bibliothèque de quartier
- 6 développement des équipements culturels, sportifs et administratifs [reconstruction de l'école Jules Verne, maison de la vie associative, office du tourisme], Musée départemental d'art contemporain.
- 7 EPHAD, crèche, bibliothèque de quartier, bureau de poste, centre de quartier Auber, reconstruction d'une école maternelle

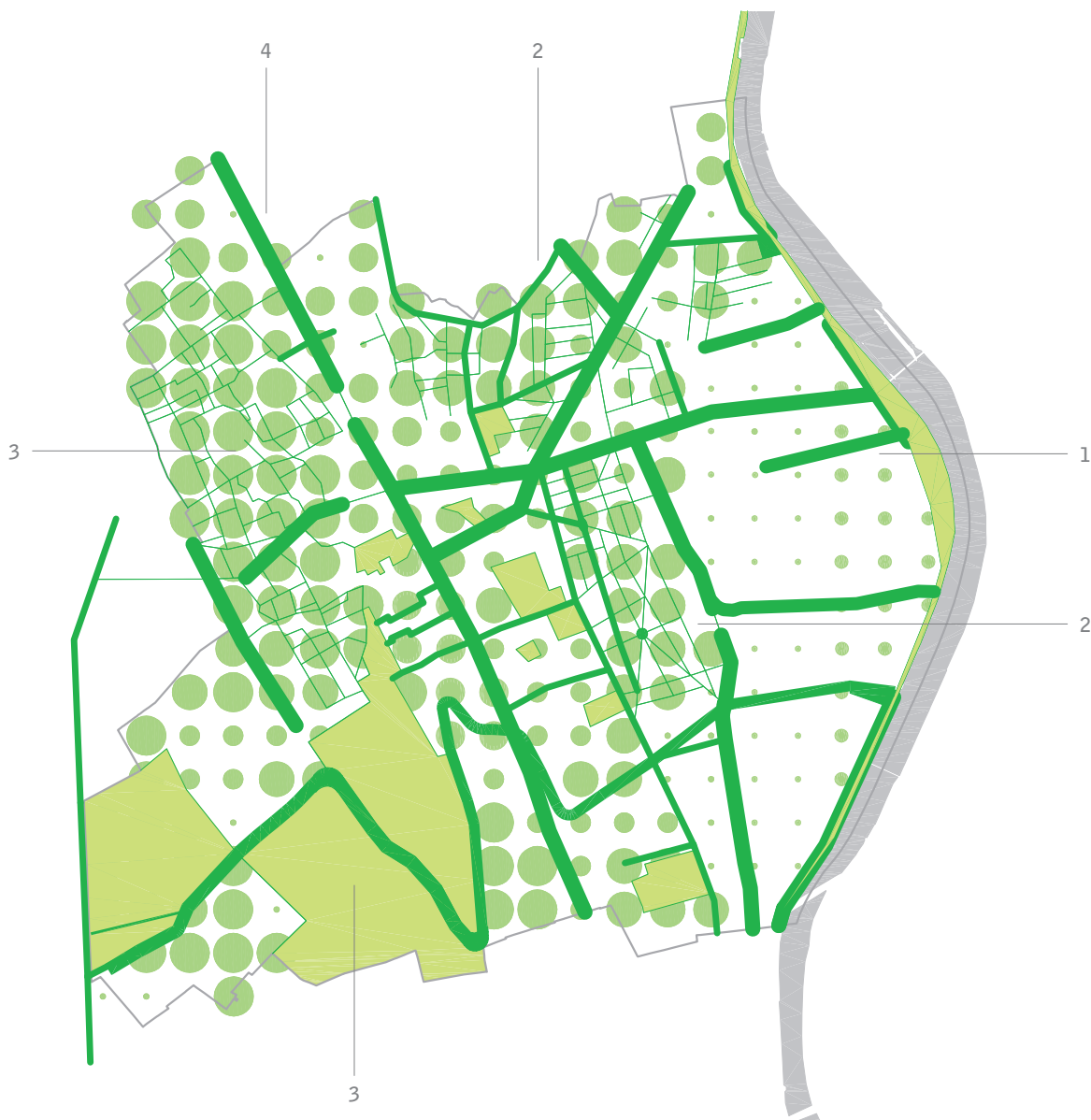
## 2.4 VALORISER LA POLITIQUE MUNICIPALE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS

**Affirmer et porter la vocation de pôle culturel de Vitry à l'échelle départementale et régionale.** Le « Boulevard des Arts », c'est à dire la RN 305, [requalifiée et hébergeant des œuvres et équipements permettant de parler « d'un axe ayant une vocation culturelle importante »], peut être le support d'une valorisation de l'image de la Ville à la fois à l'extérieur et pour ses habitants. Vitry a tout intérêt à se faire connaître dans ses différentes facettes, à ne pas se laisser enfermer dans des images parfois dramatiques mais réductrices.

**Diffuser les services publics à la population au sein du tissu urbain.** Cette diffusion s'appuie sur la qualité des services existants, elle est aussi un moyen de fixer la population, d'attirer de nouveaux habitants, de conserver les jeunes décohabitants.

**Anticiper les besoins en matière d'accueil de la petite enfance et de groupes scolaires.** Vitry est une ville active, le nombre de salariés hors la ville y est considérable, ces services sont indispensables pour répondre aux besoins de ces salariés et les conserver sur la ville.

**Renforcer les équipements sportifs et de plein air.** De la même façon, Vitry est aussi une ville de loisirs, d'activités ludiques et de détente, pour l'ensemble de sa population.



- vert public**
- parcs / équipements sportifs
  - alignements / berges de Seine

- vert privé**
- jardins sur rue
  - 100 arbres / ha
  - 90 arbres / ha
  - 80 arbres / ha
  - 70 arbres / ha
  - 20 arbres / ha
  - 0 arbres / ha

- 1 mise en place de la trame verte de la ZA  
+ règles d'espaces verts spécifiques pour les parcelles d'activités en bord de Seine  
[«îles d'activités» = paysagement des abords et des clôtures]
- 2 intensification du paysage pavillonnaire sur la Ferme et le Fort [jardin sur rue, clôtures végétalisées, cœurs d'îlots verts...]
- 3 développement du parc des Lilas et des liaisons vertes sur le plateau  
+ intensification du paysage des jardins du coteau [jardin sur rue, clôtures végétalisées, cœurs d'îlots verts...]
- 4 requalification de la rn305 [espace public, paysage]

## 2.5 VALORISER L'ENVIRONNEMENT

Le développement de la qualité urbaine est un élément fondamental de la valorisation de l'attractivité de la ville, tant sur l'aspect économique que résidentiel. L'ambition de faire de Vitry une « ville à haute qualité environnementale » traverse tous les projets d'aménagement de la Ville, sur l'ensemble des quartiers.

**Préserver les ressources durables** : favoriser une gestion de l'eau, la diversification des énergies... Dans ce cadre, la Ville se félicite de l'usage du gaz par la centrale thermique EDF, énergie beaucoup plus respectueuse de l'environnement.

**Circonscrire et résorber les risques industriels**, ce qui passe principalement par le départ du site BP. Certaines activités n'ont plus leur place en ville, en raison des risques et des contraintes qu'elles génèrent et qui ne sont pas acceptables en milieu urbain.

**Développer une démarche de Haute Qualité Environnementale**, en particulier dans les projets de construction de logements publics et privés à venir.

**Lutter contre le bruit** [En particulier aux abords des grandes voies de transit]. Le développement des transports en commun, la reconquête de la RN 305 en boulevard urbain, l'attention portée aux implantations économiques sont aussi un moyen efficace de lutte et de prévention.

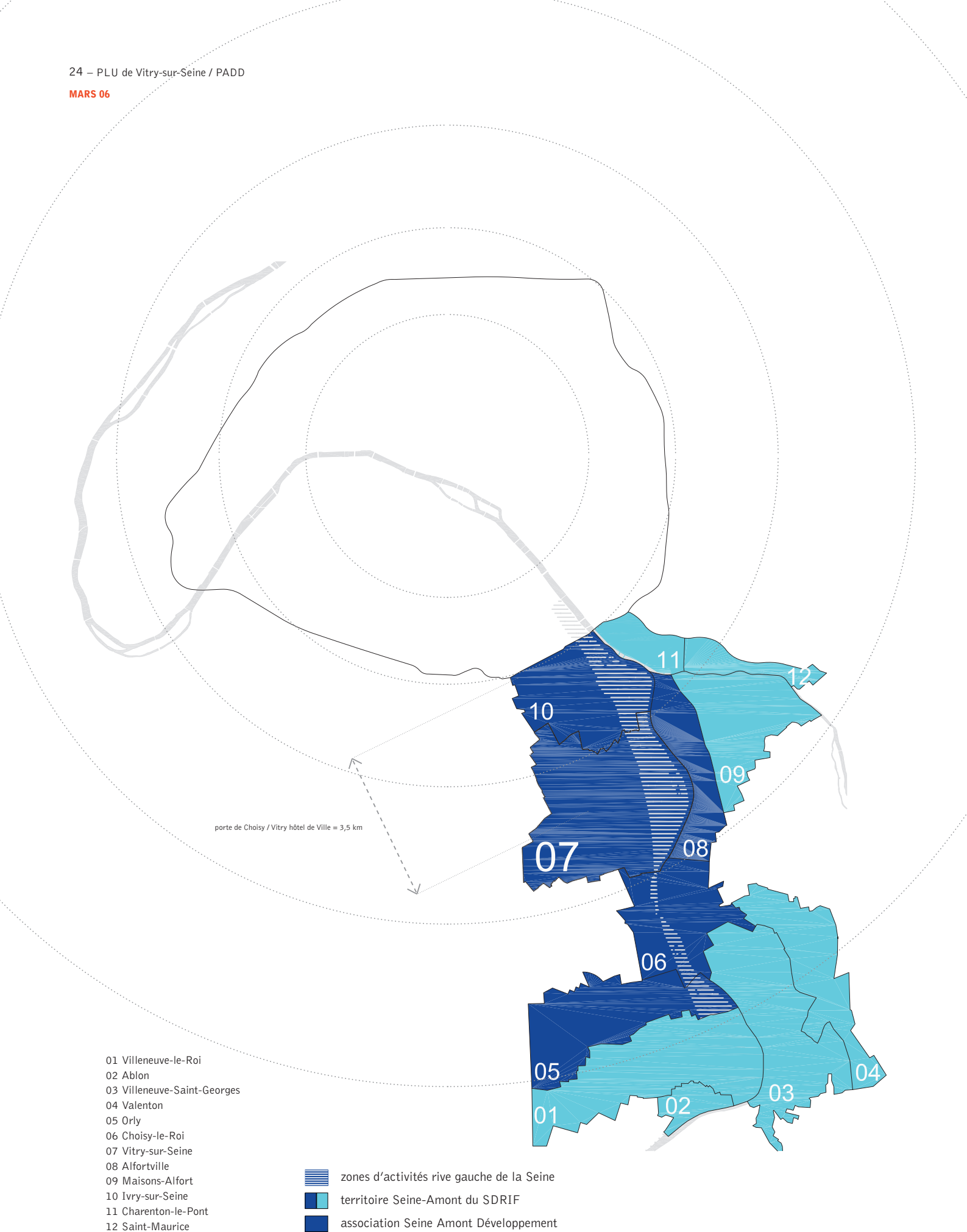
**Gérer l'incidence des risques naturels**. La Seine est un fleuve et il est nécessaire de rester attentif à son comportement.

**Veiller à la qualité de l'air**. Les changements techniques mis en place par EDF, l'attention accordée aux transports de marchandises, à la circulation automobile, à la valorisation des espaces et cheminements verts... s'inscrivent dans le souci de préserver la santé et, notamment, de veiller à la qualité de l'air.

**Développer l'offre en matière de parcs et espaces verts**, mettre en valeur les éléments de paysage. Ces espaces constituent une « respiration » pour chacun, ils permettent des pauses dans un rythme de vie en ville souvent trop rapide et contribuent également à la valorisation du cadre de vie dans les différents quartiers de la ville.

**Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti artistique et historique**. Vitry possède un patrimoine bâti de qualité dans de nombreux quartiers. Ces bâtiments sont aussi des « événements urbains », une mémoire de l'histoire de la ville et de son identité, qu'il est nécessaire de préserver et mettre en valeur.

**Définir un plan d'aménagement de l'espace public** sur les secteurs de projet.



## 2.6 INSCRIRE LA VILLE DANS LE TERRITOIRE

### **promouvoir le projet de développement de Vitry à l'extérieur des limites communales**

Des réflexions en termes de positionnement dans un territoire élargi sont actuellement à l'étude, et suscitent des coopérations de diverses natures, avec Paris, les villes voisines, le Département du Val de Marne.

En particulier, La dynamique de Vitry s'inscrit dans le territoire de Seine-Amont. Les démarches en cours revendiquent une desserte en transport en commun structurant qui, à l'instar du réseau parisien offre une vraie alternative à la voiture et désenclave l'ensemble du territoire. Cette amélioration de la desserte s'appuie sur :

- **de nouveaux franchissements** des voies ferrées et de la Seine pour mieux relier l'Ouest et l'Est du département et réunir les différents pôles d'emplois existant dans le Val de Bièvre, Orly/Rungis, la Seine-Amont, Plaine Centrale et Créteil/Bonneuil.
- **des sites propres** qui viendraient renforcer les liaisons en rocade et en radiales, aujourd'hui déficitaires, pour irriguer davantage les villes et les quartiers.
- **une plus grande fréquence** des RER C et RER D, permettant aux gares de jouer un rôle de développement urbain et de pôle d'attraction.

### **une démarche partenariale**

Le territoire de Seine-Amont a motivé la réflexion des multiples acteurs [collectivités locales, services de l'Etat...]. Il a fait l'objet de nombreuses études, diagnostics urbains ou sectoriels proposant des recommandations générales en matière d'aménagement.

Les réflexions déjà menées sur ce territoire posent la question de l'enclavement et renvoient toutes à la nécessité de construire un projet partenarial visant au redéveloppement urbain et économique de la vallée de la Seine dans une cohérence territoriale.

Dans ce contexte, le territoire de Seine-Amont Nord, composé des communes d'Alfortville, d'Orly, de Choisy-le-Roi, d'Ivry-sur-Seine, de Vitry-sur-Seine, est confronté à d'importants enjeux de développement et de renouvellement urbain. Son potentiel exige aujourd'hui la mise en œuvre de politiques publiques volontaristes, susceptibles à la fois d'inverser les tendances au déclin [ou tout au moins à la stagnation] et de lui forger une nouvelle image. Il s'agit de l'un des trois territoires stratégiques de la première couronne, avec la Plaine Saint-Denis [93] et le secteur des Boucles Nord de la Seine [92].

### **une démarche de projet commun**

La mobilisation qui s'opère aujourd'hui en faveur d'un développement durable, suppose un partenariat élargi. Celui-ci sera propice à l'émergence d'un projet commun, s'articulant avec les grandes stratégies d'aménagement de l'Etat et de la Région Ile-de-France et en cohérence avec les politiques locales [communes de la Seine-Amont, communautés d'agglomération, Ville de Paris...].

Pour porter ce projet, les villes d'Alfortville, Orly, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, et le Conseil Général du Val-de-Marne ont fondé l'association « Seine-Amont Développement » ouverte aux communes du périmètre souhaitant s'impliquer activement dans la mise en œuvre d'une démarche d'intercommunalité de projet cohérente et partagée.



entrée de ville RN7



parc des Lilas et maille environnementale



RN305 et centralité communale



Seine et zone d'activités

# 03

## quatre « grands projets »

**Il y a beaucoup à faire en concertation avec les différents partenaires de la Ville. Il apparaît toutefois que les efforts de Vitry doivent se concentrer sur les « grands projets » qui marquent les points fort de son *projet de vie / projet de ville* et en montrent la cohérence, les effets au quotidien pour les habitants et les acteurs de la ville :**

- **donner la priorité à quatre « grands projets » : retrouver le fleuve, développer les transports publics, rééquilibrer le partage de la voirie sur les grands axes, avoir une vision d'ensemble des enjeux environnementaux [qui ne se limitent pas au développement d'une irrigation verte de la ville, de la Seine au parc des Lilas notamment, mais prennent en compte l'ensemble de la vie et du fonctionnement de la ville : transport, accessibilité, développement économique...].**
- **donner plus d'identité et de lisibilité aux espaces et quartiers de la ville, les lier entre eux, les mettre en cohérence, prendre en compte des besoins à venir et des enjeux à chaque fois particuliers, en concertation avec les habitants. La ville a besoin de ses différences pour continuer à être une vraie ville, elle a aussi besoin que le projet de territoire articule étroitement ces différences pour qu'elles vivent réellement ensemble.**



### 3.1 RETROUVER LA SEINE

#### **un vecteur de développement local et un atout pour le renouveau de la zone d'activité**

Le fleuve est un vecteur de développement urbain et a vocation à jouer un rôle important dans le projet commun au sein de Seine-Amont. Les collectivités membres souhaitent se doter d'un schéma d'aménagement visant à la requalification et la valorisation de l'axe de la Seine. Ce schéma poursuit des objectifs de renforcement de l'identité du territoire, d'amélioration de l'image et de valorisation de ses potentialités économiques, patrimoniales, paysagères et de cadre de vie.

A son échelle et parmi ses atouts majeurs, Vitry est bordée par la Seine sur près de 4,4 km de long. Élément constitutif du territoire, le fleuve a marqué de son empreinte le développement urbain, industriel et social de la partie Est de la ville. Il est un facteur puissant du développement local, de réflexion sur l'habitat, de reconquête des zones d'activités, d'aménagement de sites récréatifs, de gestion de l'environnement, de réaménagement du réseau de voiries.

La Seine « met en scène » la diversité de la ville, alternant des sites d'habitat avec des secteurs d'activités au Nord, un pôle de services dans le prolongement de l'entrée de ville et la zone d'activité jusqu'en limite Sud. La Seine, historiquement porteuse du développement économique de Vitry, doit être confortée dans cette vocation, comme point de départ de la requalification et du re-développement de la zone d'activités dans le cadre de la dynamique globale de Seine-Amont.

Ce retour vers le fleuve est favorisé par le fait que dans les années qui viennent, **les grandes emprises industrielles vont être amenées à évoluer** :

- **certaines doivent être confortées, voire développées**, car elles constituent des points d'appui essentiels de l'armature économique de Vitry [AVENTIS, EDF ou Air Liquide par exemple].
- **d'autres, au contraire, doivent être relocalisées**, en raison des risques incompatibles avec un fonctionnement en milieu urbain qu'elles présentent et qui bloquent toute possibilité d'évolution sur de larges périmètres [BP].
- **d'autres enfin souhaitent faire évoluer leurs activités** et leurs installations [EDF et la SNCF en particulier] et il s'agira d'accompagner ces mutations au mieux des intérêts des uns et des autres.

Sur une dizaine d'années, ces mutations vont affecter une surface considérable ; cela permet d'envisager une restructuration globale de la zone d'activités, qui vise non seulement à conforter et à renouveler l'activité économique, à favoriser l'emploi mais aussi à redéfinir et à valoriser le rapport entre Vitry et la Seine, ce qui renvoie à trois grands enjeux :

- **la prise en compte des ressources naturelles de l'agglomération**, notamment à travers les activités de production d'énergie et de traitement de l'eau qui sont implantées le long du fleuve. Cette dimension environnementale de la Seine doit jouer un rôle structurant dans le redéveloppement de la zone d'activités [projet de pôle énergétique].
- **l'ancrage dans un territoire plus attractif** élargi à Seine-Amont et au Sud parisien avec la mise en place de nouveaux franchissements des voies ferrées et d'un nouveau pont sur le Fleuve, le développement et le maillage des transports en commun [liaison Paris-Bibliothèque / gare des Ardoines, liaison Orbitale, liaison Seine / parc des Lilas / RN 7].
- **la définition de trois pôles structurants autour des nœuds de transport en commun.**

### **le pôle Port à l'Anglais**

Au Nord, le « pôle Port à l'Anglais », en lien avec la gare RER de Vitry et la liaison Seine-Amont, sur lequel le développement de logements en façade sur la Seine, engagé dans le cadre de la ZAC, peut être poursuivi et associé à la création d'équipements [un nouveau collège], à la réhabilitation de l'habitat ancien dégradé [dans le cadre d'une OPAH], au renouvellement des parcs d'activités et des friches industrielles [Comau Sciaky], et à la modernisation des équipements scolaires, primaires et maternels, existant sur le quartier.

Ce secteur est marqué par une mixité urbaine intéressante [habitat, activités, équipements...] qui apparaît comme le prolongement du centre-ville vers la Seine.

### **le pôle Allende**

Au centre, le « pôle Allende », dont la situation d'entrée de ville, au croisement des futures liaisons Orbitale et Seine-Amont, permet d'envisager le développement d'équipements commerciaux et de services aux entreprises profitant de la présence des implantations existantes [centre Leclerc par exemple].

### **le pôle Ardoines**

Au Sud, le « pôle Ardoines », organisé à partir de l'échange multimodal RER / Grand Tram / liaison Seine-Amont, pourra, une fois levée la contrainte de BP, accueillir le développement d'un nouveau quartier d'activités tertiaires, d'habitat et d'équipements.

En particulier, le projet de l'Institut des Biosciences est d'une grande importance pour Vitry comme pour le territoire de Seine Amont ; ce centre de recherche et de formation d'ingénieurs et de chercheurs de haut niveau dans le domaine des sciences du vivant peut, s'il se réalise, favoriser les coopérations en matière de recherche / développement et s'appuyer, à Vitry, sur la présence ou la proximité de très grandes entreprises [comme Aventis par exemple], de centres de recherche et de centres universitaires. La constitution d'un pôle scientifique et industriel dans les champs particuliers des applications médicales et pharmaceutiques du développement des biosciences pourrait ainsi être confortée.

**Ces pôles permettront de structurer et de dynamiser le renouvellement de la zone d'activité, tout en favorisant une appropriation plus diverse et plus ouverte de l'espace de la Seine : activités industrielles et tertiaires, pôles de vie [habitat et commerce], équipements de proximité et grands équipements de loisirs.**

### **favoriser la desserte par la voie d'eau et le réseau ferré**

Par ailleurs, dans le cadre de son projet urbain, la Ville de Vitry s'engage à travailler avec les différents partenaires [Région, Ville de Paris, Port Autonome...] à une meilleure gestion de l'organisation du transport de marchandises, moins nuisante pour l'environnement que le transport routier.

Dans la zone dense de l'agglomération, le développement du transport fluvial doit se faire sur les bases du concept de la logistique urbaine fluviale avec des sites portuaires bien intégrés dans leur environnement et la mise en place d'un service propre de diffusion des marchandises. Dans cet esprit, les petites plates-formes logistiques de desserte locale connectées au réseau ferré seront privilégiées.

Enfin, dans le cadre de son Plan Local des Déplacements en cours d'élaboration, la commune s'engage également à réfléchir avec les collectivités limitrophes et les différents partenaires à une harmonisation de leurs règlementations respectives en matière de gabarit des véhicules de livraison.



⊙ pôles d'appui du développement

- 1 pôle RER / Port à l'Anglais
- 2 entrée de ville / pôle Allende
- 3 renouvellement du site EDF
- 4 pôle Ardoines
- 10 parc des Lilas

**développement**

- habitat
- habitat / tertiaire / commerce / artisanat
- tertiaire / commerce / services
- commerce / services
- équipements / loisirs / services
- équipement structurant

**déplacements**

- RER C
- liaison Orbitale
- Grand Tram
- ⋯⋯⋯ hypothèse liaison Seine Amont
- hypothèse liaison arc\_Sud
- - - - navette fluviale

**trame verte**

- berges de Seine et trame verte ZA
- îles d'activités
- ← - - - → liaisons vertes structurantes

**valorisation**

- requalification de l'habitat ancien



## 3.2 LA RN 305

### la volonté de constituer un « boulevard »

Comme la Seine, la RN 305, représente un enjeu d'avenir et d'équilibre, à la fois porteuse d'affirmation de la ville et de diversité urbaine.

Cet axe constitue, au delà de Vitry, la « colonne vertébrale » du territoire de Seine-Amont, et le lien naturel entre Paris et Orly. L'aménagement d'un site propre, la forte présence d'équipements publics et culturels, l'implantation de grandes surfaces commerciales, etc. montrent que cet axe a vocation à devenir un boulevard urbain :

- au Nord, une présence commerciale significative avec notamment Tang, Métro, Conforama, Leroy Merlin, Fly, Metro, et Tang.
- au centre, des fonctions de centralité et des activités culturelles, associant services administratifs et équipements culturels [hôtel de ville, sécurité sociale, poste, théâtre, cinéma, musée départemental d'art contemporain...].
- au Sud, un espace plus dégradé, en attente d'élargissement de la route, qui constitue un secteur de renouvellement urbain.

### Le projet de tramway sur la RN 305 ouvre aujourd'hui des perspectives pour un projet global de requalification de la RN 305 comme « vitrine » de Vitry :

- aménagement de l'axe lui-même [développement d'une logique réduisant le transit et permettant la réalisation de transversales afin de mieux connecter les quartiers Est et Ouest de la commune].
- restructuration de l'environnement immédiat de l'axe, qui constitue un axe de vie, à l'échelle communale et à l'échelle des quartiers limitrophes [32 000 Vitriots, soit plus d'un tiers de la population communale, habitent aux abords de la RN 305].
- développement économique et commercial, en s'appuyant sur le potentiel respectif des trois espaces identifiés, la valorisation des transports en commun, la logique de boulevard urbain

### entrée de ville RN 305-Nord : deux enjeux structurants

Le développement de l'activité commerciale et tertiaire, notamment sur la ZAC Concorde-Stalingrad, à partir des activités commerciales existantes qui constituent un point d'appui, à condition de diversifier l'offre et ne pas trop spécialiser ce secteur autour de l'équipement de la maison, déjà largement représenté.

L'organisation de la mixité, entre l'habitat [qui pourrait se développer en arrière plan, en continuité de secteurs d'habitat plus anciens] et les activités tertiaires et commerciales [qui pourraient constituer la façade de l'axe] ; de ce point de vue, l'organisation du stationnement et des accès sera une question déterminante.

**Dans tous les cas, le développement commercial et l'organisation de la mixité passent par le renforcement du caractère boulevard urbain de l'axe. Ce qui renvoie par conséquent à une réflexion sur le transit, à la fois de véhicules particuliers et de véhicules de livraison accédant à Paris.**

### **RN 305-centre : affirmation d'un pôle culturel d'échelle intercommunale**

Le développement et la valorisation du centre-ville de Vitry ont été amorcés avec la construction du **musée départemental d'art contemporain** et, même s'il se situe sur la séquence Nord, le projet du **centre chorégraphique** qui accueillera la **Biennale de la danse** sur le site de la Briqueterie de Gournay.

Ces équipements viennent compléter le **théâtre Jean Vilar**, le **cinéma Robespierre** et la **bibliothèque municipale**, pour conforter la vocation de pôle culturel sur cette partie de la RN 305. L'idée de « boulevard des arts » appuie cette logique de programmation et d'aménagement, en poursuivant l'implantation d'œuvres d'art sur l'espace public.

### **entrée de ville RN 305-Sud : développement d'un pôle mixte au croisement de l'arc\_Sud**

La RN 305-Sud correspond à un secteur actuellement dégradé, en raison des acquisitions réalisées pour l'élargissement de la voie ; les quartiers situés aux abords de l'axe [Balzac notamment] sont relativement éloignés du centre-ville, et ne se raccrochent à aucune centralité secondaire identifiée. La restructuration de cette partie de l'axe, doit donc répondre à trois niveaux d'enjeux :

- la valorisation de l'entrée de ville Sud, avec le développement d'un pôle tertiaire et commercial [implantation de grandes enseignes autour du thème des loisirs, du jardin et de la nature, en lien avec la proximité du parc des Lilas, activités tertiaires et services en lien avec la zone d'activité des bords de Seine].
- le développement d'un pôle de proximité, s'adressant aux quartiers riverains et aux opérations d'habitat qui pourront se développer sur ce secteur ; là encore, la question de la mixité habitat / activités / commerces devra faire l'objet d'une réflexion particulière, notamment en termes d'accès et de stationnement.
- la création d'une entrée du parc des Lilas sur la RN 305, par l'aménagement de la rue Watteau, dans le prolongement de l'axe qui a déjà été aménagé sur la partie Ouest du parc.

Sur ce secteur de renouvellement, la définition d'un périmètre d'aménagement opérationnel doit être envisagée.



⊙ pôles d'appui du développement

- 6 requalification de la cité Balzac
- 7 entrée de ville RN305-sud
- 8 RN305-centre et centre-ville
- 9 entrée de ville RN305-nord
- 10 parc des Lilas
- 11 franges du parc

**développement**

- habitat
- habitat / tertiaire / commerce / artisanat
- tertiaire / commerce / services
- commerce / services
- équipements / loisirs / services
- équipement structurant

**déplacements**

- RER C
- ⋯ Orbitale + prolongement métro ligne 7
- Grand Tram
- ⋯ hypothèse liaison Seine Amont

**trame verte**

- requalification de la RN305
- stades / parcs / jardins publics
- espaces publics sur la RN305
- ↔ liaisons vertes structurantes



zone d'activités - rue L. Mauvais



rue du Bel Air



rue la Commune de Paris



coteau - voie Rubens



plateau - avenue Lemerle Vetter

### 3.3 L'ARC\_SUD

#### la volonté de relier les espaces et les quartiers entre eux

L'armature urbaine de Vitry se caractérise par une structure Nord-Sud assez développée [RN 7, RN 305, quais de Seine], alors que les liaisons Est-Ouest ne sont assurées que par un axe [RD 55 et RD 48] et que les franchissements de la Seine et des voies ferrées sont limités [un seul pont et deux franchissements], et inexistantes sur le Sud de la commune : on va relativement facilement vers Paris mais il reste difficile de descendre des Coteaux par exemple et de franchir le fleuve. Ce manque de transversales pénalise particulièrement les liaisons habitat / travail sur Vitry et contribue à l'enclavement de la zone d'activités.

Dans les prochaines années, le Sud de Vitry va connaître des évolutions importantes :

- création d'un nouveau pont sur la Seine et d'un nouveau franchissement de la voie ferrée.
- développement du pôle Ardoines.
- restructuration du quartier Balzac.
- développement de l'entrée de ville RN 305-Sud.
- achèvement du site propre et projet d'un tramway.
- développement du parc des Lilas.
- développement de l'entrée de ville RN 7 en lien avec la mise en place du tramway.

Le projet de l'arc\_Sud valorise une liaison des espaces entre eux pour affirmer la ville et ses quartiers :

- **création d'une nouvelle liaison structurante Est-Ouest**, dont le tracé peut reprendre globalement des voies existantes, et dont la vocation principale est d'accueillir un transport en commun reliant les secteurs d'habitat du Sud de la commune aux secteurs d'emploi des bords de Seine ; il ne s'agit surtout pas de constituer un tracé alternatif à l'autoroute A86 pour les flux de transit Est-Ouest, mais au contraire de donner la priorité au transport public sur cet axe, à partir des besoins réels de liaison entre le haut et le bas de la commune.
- **mise en place d'un élément de structuration pour l'entrée de ville RN 7**, pour la requalification du grand ensemble Commune de Paris, pour le renouvellement du secteur RN 305-Sud, pour l'intégration et la requalification du quartier Balzac et pour le développement du pôle Ardoines.

#### entrée de ville RN 7 : développement d'un pôle enseignement / recherche

Le projet de tramway sur la RN 7 [en interconnexion avec le terminus de la ligne 7 du métro], les opportunités foncières sur ce secteur, la présence du pôle d'enseignement et de recherche CNRS / Chérioux et la proximité du parc des Lilas forment un contexte favorable au développement d'une nouvelle entrée de ville de Vitry.

Ce projet pourrait s'appuyer sur l'implantation d'une pépinière d'entreprises en lien avec le centre de recherche Vitry / Thiais et, au delà, la vallée scientifique et technique du Val de Bièvre à l'Ouest, et le pôle universitaire de Créteil à l'Est. Au-delà, la présence d'Aventis sur le périmètre et aux alentours, l'existence du Gépôle à Evry peuvent déboucher à l'horizon 10 ou 15 ans sur la création d'une « vallée des sciences du vivant » dans laquelle la commune à tout intérêt à s'affirmer le plus tôt possible.

Le **développement de commerces et de services de proximité** pourrait également permettre de renforcer la centralité de quartier du Moulin Vert qui, compte tenu de la coupure du périmètre d'aménagement du parc des Lilas, est plutôt tourné sur la RN 7 que sur le centre-ville.

L'**ouverture du domaine Chérioux**, en identifiant clairement les périmètres dont l'usage et la gestion nécessitent qu'il restent clos, permettrait d'inscrire ces espaces boisés dans une vocation plus publique, en continuité du parc des Lilas.

### **le parc départemental des Lilas : un« pôle vert »**

Le projet du parc Départemental des Lilas constitue un potentiel exceptionnel pour la valorisation de l'image, de l'attractivité et du cadre de vie de Vitry ; il agit à la fois :

- comme **élément structurant du paysage**.
- comme « **pôle vert** » attractif à l'échelle de la commune et du département, dont la spécificité réside dans la volonté d'associer des espaces de loisirs et de promenade avec la conservation, la mise en valeur, voire même de création d'activités de production traditionnelles liées au travail de la terre ; le programme du parc se compose ainsi de jardins destinés à l'accueil de collections botaniques, de zones de cultures agricoles et horticoles, de jardins familiaux, de plaines de jeux ouvertes à tous et d'espaces aménagés en lien avec les quartiers limitrophes.
- comme **point de départ pour une approche globale du paysage et de la biodiversité**, par la mise en réseau des grandes entités paysagères de la commune [Seine, coteau, plateau].

Le tracé du parc doit s'inscrire dans la topographie du coteau pour identifier ses limites et ses entrées, valoriser sa façade, favoriser le renouvellement et le développement des terrains mutables sur ses franges, terrains qui pourront accueillir des programmes de logement et de petites activités de service.

### **le quartier Balzac, la ZAC Bel Air et le pôle sportif du 8 mai 45**

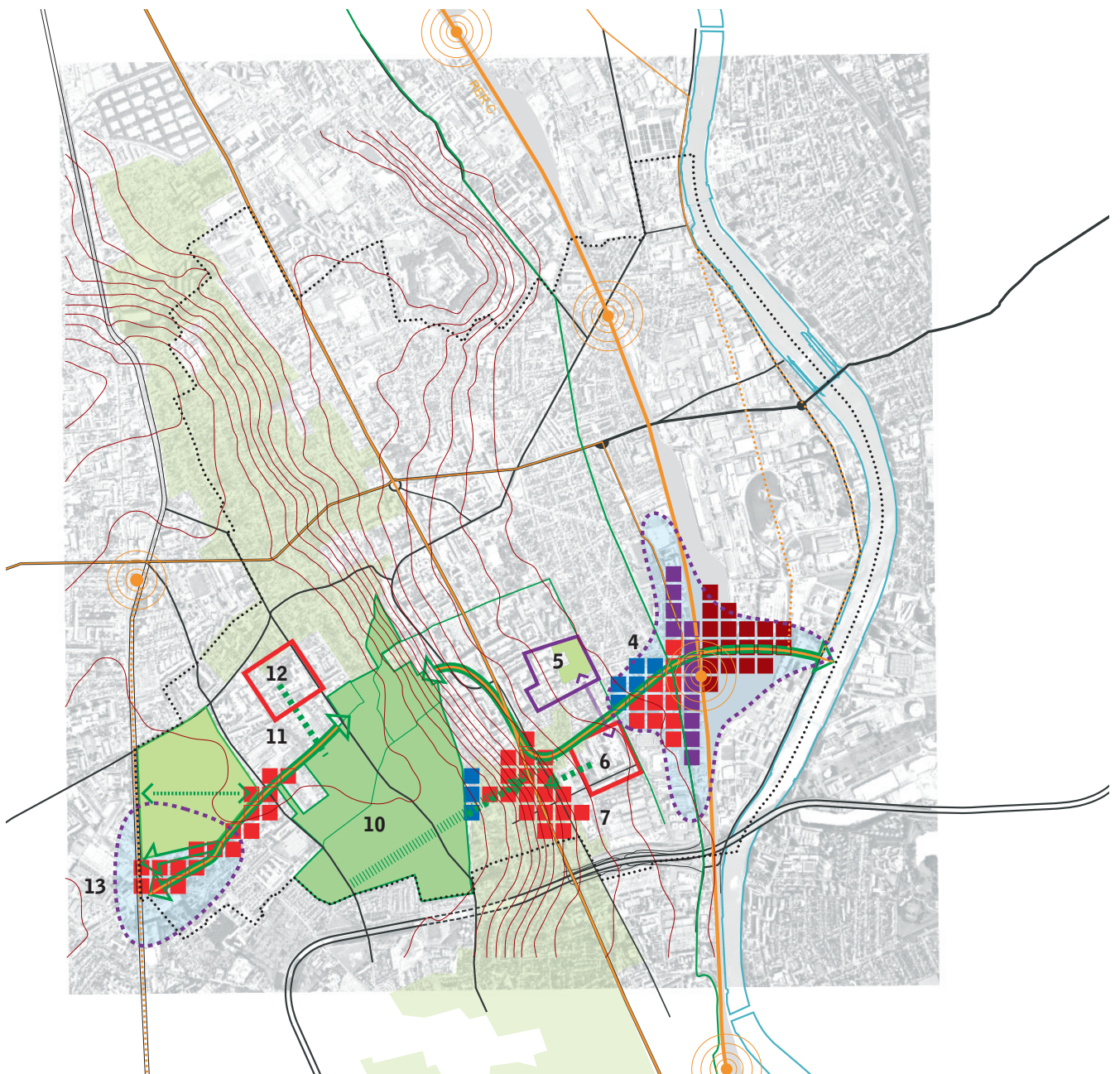
A l'Est de la RN 305, le tracé de l'arc\_Sud reprend la rue Anselme Rondenay, puis la rue du Bel Air afin de créer un élément d'attache du quartier Balzac et de la ZAC Bel Air sur la RN 305 et sur le pôle Ardoines. Deux enjeux sont à considérer :


- l'**ouverture du grand ensemble Balzac sur l'arc\_Sud** est un élément essentiel de sa requalification et de son **intégration**, ce qui peut souligner la question du renouvellement de la frange pavillonnaire du quartier.
- le projet de développement du **pôle sportif du 8 mai 45** participe aussi de cette dynamique d'**intégration** portée par l'arc\_Sud.

### **le pôle Ardoines se lie davantage à l'Est et à l'Ouest**







Entre la gare des Ardoines et la Seine, l'arc\_Sud s'appuie sur le tracé d'une **nouvelle liaison, intégrant un franchissement des voies ferrées et se raccordant au futur pont sur la Seine**. Devant la gare, cette liaison croise la rue Léon Geoffroy [RD124], pour constituer l'armature du pôle Ardoines, dont la programmation mixte peut se développer le long de la ligne RER vers le Nord et le Sud ainsi que vers la Seine [par des programmes tertiaires et industriel, permettant notamment le développement du site Aventis].

Comme sur le secteur RN 305-Sud, la création d'un secteur d'aménagement opérationnel sur le pôle Ardoines est à envisager.







-  pôles d'appui du développement
- 4** pôle Ardoines
- 5** pôle sportif du 8 Mai 45
- 6** requalification de la cité Balzac
- 7** entrée de ville RN305-sud
- 10** parc des Lilas
- 11** franges du parc
- 12** cité Colonel Fabien
- 13** entrée de ville RN7 / Chérioux




**développement**

-  habitat
-  habitat / tertiaire / commerce / artisanat
-  tertiaire / commerce / services
-  commerce / services
-  équipements / loisirs / services
-  équipement structurant

**déplacements**

-  RER C
-  Grand Tram
-  hypothèse liaison Seine Amont
-  hypothèse liaison arc\_Sud

**trame verte**

-  jardins du coteau
-  stades / parcs / jardins publics
-  liaisons vertes structurantes



avenue de la République



parc du Coteau



rue Edouard Tremblay



rue de Choisy - stade Arrighi



parc des Lilas

### 3.4 LA TRAME ENVIRONNEMENTALE

#### **l'environnement comme élément de valorisation et d'attractivité**

Les qualités spécifiques de Vitry tiennent pour beaucoup à sa géographie ; les grands éléments du site - Seine, coteau, plateau - définissent des situations très diverses, qui fondent l'identité des paysages et des quartiers de la commune.

Les espaces naturels de la commune, la Seine et ses berges, les parcs et jardins publics, et notamment le parc départemental des Lilas appelé à se développer dans les années qui viennent, les jardins privés du coteau et du plateau, les grands espaces verts des quartiers d'habitat collectif... représentent au total près d'un tiers du territoire communal.

Au même titre que la Seine, le parc des Lilas représente une opportunité unique pour appuyer cette dynamique environnementale : inscrits au schéma régional des espaces verts, ses 100 ha d'espace naturel quasiment en centre-ville en font un enjeu majeur pour la valorisation de l'image de Vitry à l'échelle de l'agglomération ; en effet le parc se connecte au projet de coulée verte Bièvre-Lilas qui a fait l'objet d'un dossier de prise en considération en mai 2004 et dont le tracé suit l'emplacement réservé inscrit au PLU pour relier la RN 7 à la rue Paul Armangot, le long du Domaine Chérioux.

D'autres objectifs du projet de ville sont liés à une dimension environnementale : développement des déplacements doux et des transports publics, valorisation du patrimoine urbain et architectural.

#### **Le projet de ville vise à améliorer la « qualité urbaine » et met en valeur ses qualités paysagères pour augmenter l'attrait résidentiel et économique de Vitry.**

Parallèlement, le territoire de la commune est soumis à des risques naturels [inondations, carrières, ruissellement], qui font l'objet de plans et mesures de prévention, et à des risques technologiques [notamment liés aux installations de BP] ; ces risques environnementaux impactent les capacités de transformation, de développement ou de valorisation selon les différents secteurs de la commune.

L'objectif est à la fois de sécuriser et d'atténuer les contraintes d'aménagement, ce qui peut aboutir à la gestion du risque [risque inondable par exemple] ou à sa suppression pure et simple [départ de BP].

#### **La notion d'environnement est ainsi présente dans toutes les dimensions du projet de ville de Vitry et devient l'une des conditions essentielles de sa réussite.**

#### **l'enjeu environnemental, élément essentiel du fonctionnement de la ville et de son avenir**

Il s'agit de mettre en cohérence des dimensions très souvent séparées :

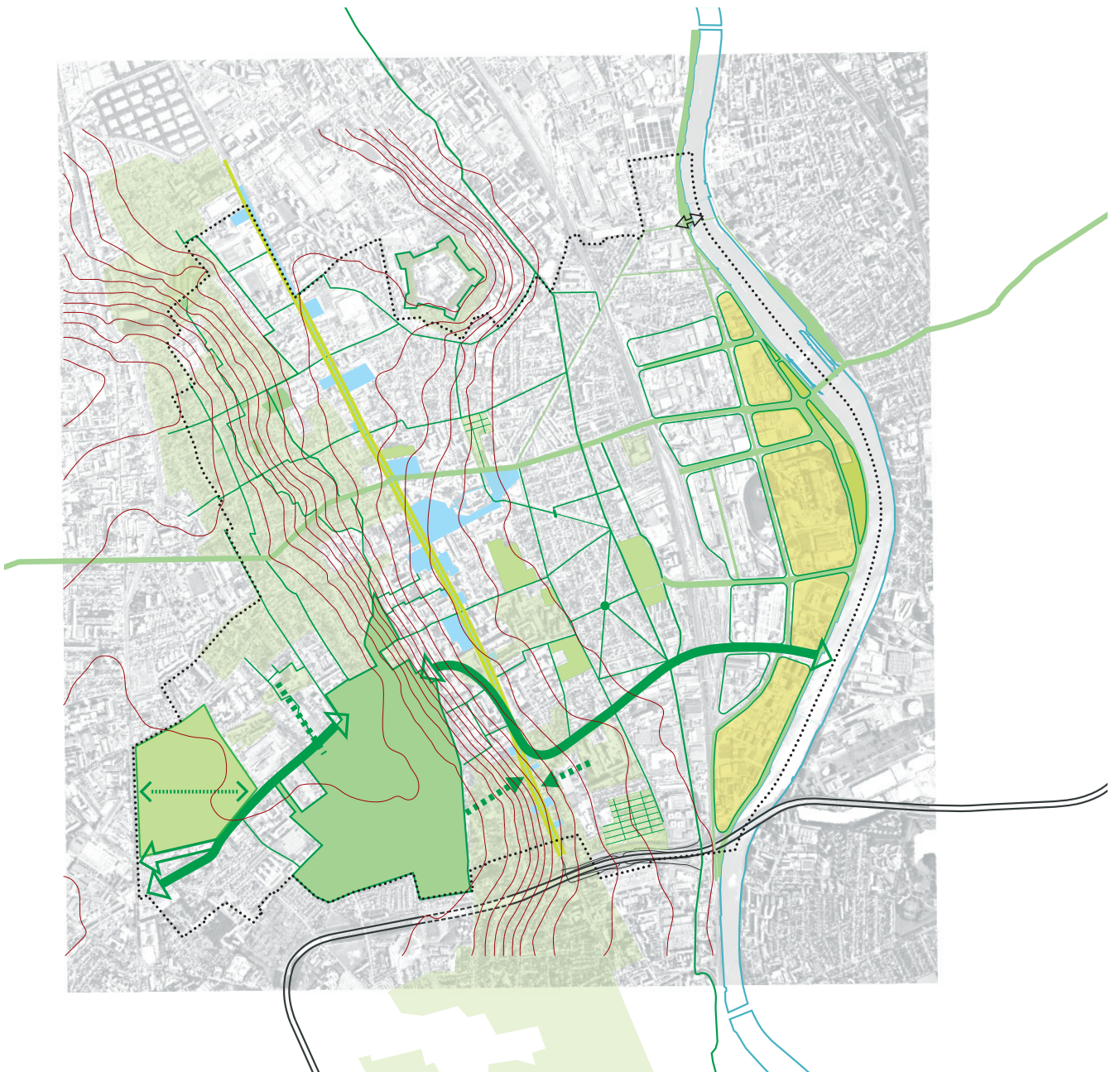
- le réseau des déplacements doux [cheminements piétons, pistes cyclables, TSCP], qui relie la Seine [la mise en valeur des berges sert de point de départ à la requalification de la zone d'activités] et le pôle vert du parc des Lilas [point de départ au développement d'une trame verte irriguant toute la commune].
- la mise en réseau des espaces naturels publics [parcs, squares, voies plantées], des espaces verts des grands ensembles, et des espaces verts privés, en s'appuyant, selon les cas sur des aménagements de

l'espace public [plantations, cheminements, espaces verts...] ou sur des règles du PLU [surfaces minimum d'espaces libres en pleine terre, plantations...].

- **la prise en compte des risques et des contraintes naturelles**, notamment à travers les choix concernant les évolutions des différents quartiers [modes occupation du sol, densité, assainissement].
- **la valorisation du patrimoine urbain et paysager** [préservation des vues entre le plateau et la Seine].
- **l'impact du site propre et de la reconquête du boulevard**, qui favorise la promenade, la découverte de la ville, l'accès via les réseaux verts à différents espaces et quartiers.
- **l'impact de la réflexion en amont sur la stratégie de développement économique**. En milieu urbain, il est nécessaire de réfléchir très en amont au type de développement : quelles activités ? comment sont-elles livrées ? Faut-il craindre des rotations nombreuses de camions ? Peut-on orienter les choix ? Existe-t-il des solutions de transport en commun pour les salariés des nouvelles implantations ? Faut-il craindre un usage accru des voitures particulières risquant de nuire aux autres dimensions du projet ? Penser ces enjeux permet ainsi par exemple de limiter la présence dans les parties les plus urbaines d'activités générant trop de livraisons et de rotations de véhicules.
- **l'impulsion d'une démarche de Haute Qualité Environnementale** sur les projets de construction à venir.

Cette approche globale de l'environnement permet :


- **de valoriser les qualités de Vitry liées à sa géographie, à son histoire et à la diversité de ses quartiers** [la Seine, les Coteaux, l'ancienneté de la ville, l'importance de l'habitat individuel, les grands ensembles...].
- **d'associer les espaces verts publics et les espaces verts privés** pour préserver, dans un milieu urbain relativement dense, des couloirs écologiques reliant les grandes entités naturelles de la commune.
- **de renforcer, dans les choix urbanistiques intéressant chaque quartier, les points d'appui que constituent leurs qualités, potentialités, enjeux** [de développement, de préservation ou de mise en valeur] et contraintes propres.
- **de favoriser la définition d'une charte de l'espace public** [hiérarchisation des voies, principes coordonnés d'aménagement...].



**trame verte**






- berges de Seine et trame verte ZA
- îles d'activités
- requalification de la RN305
- jardins du coteau / jardins collectifs
- stades / parcs / jardins publics
- espaces publics sur la RN305
- cimetières
- liaisons vertes structurantes
- rues vertes

**MARS 06**







 pôles d'appui du développement

- 1** pôle RER / Port à l'Anglais
- 2** entrée de ville / pôle Allende
- 3** renouvellement du site EDF
- 4** pôle Ardoines
- 5** pôle sportif du 8 Mai 45
- 6** requalification de la cité Balzac
- 7** entrée de ville RN305-sud
- 8** RN305-centre et centre-ville
- 9** entrée de ville RN305-nord
- 10** parc des Lilas
- 11** franges du parc
- 12** cité Colonel Fabien
- 13** entrée de ville RN7 / Chérioux
- 14** secteur Coteau Malassis










**développement**

-  habitat
-  habitat / tertiaire / commerce / artisanat
-  tertiaire / commerce / services
-  commerce / services
-  équipements / loisirs / services
-  équipement structurant



**déplacements**

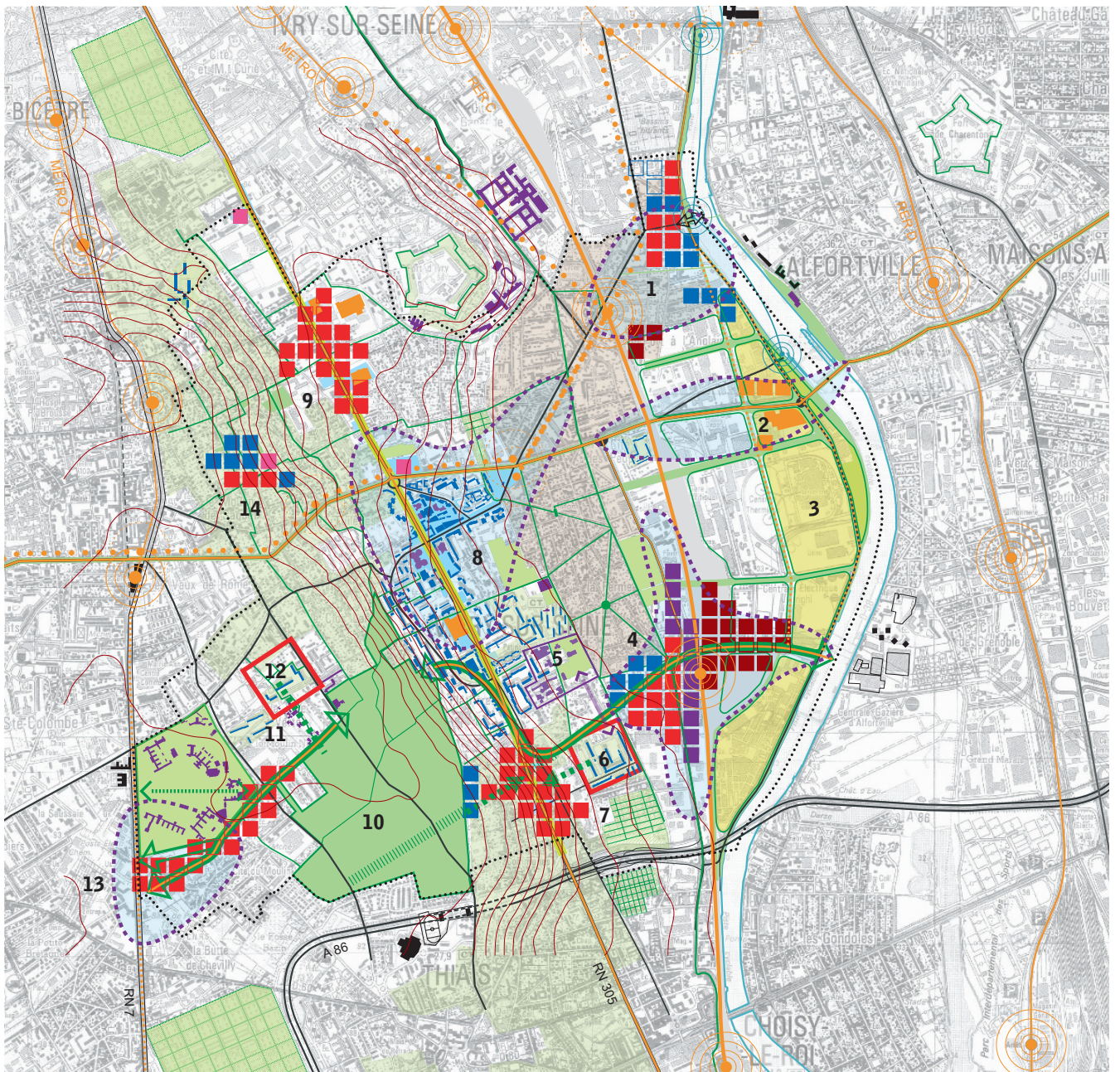
-  RER C
-  Orbitale + prolongement métro ligne 7
-  Grand Tram
-  hypothèse liaison Seine Amont
-  hypothèse liaison arc\_Sud
-  navette fluviale

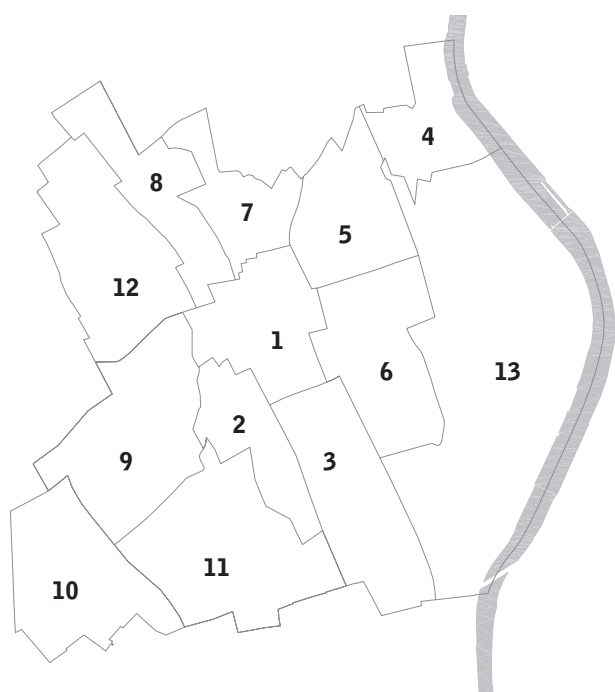
**trame verte**

-  berges de Seine et trame verte ZA
-  îles d'activités
-  requalification de la RN305
-  jardins du coteau / jardins collectifs
-  stades / parcs / jardins publics
-  espaces publics sur la RN305
-  cimetières
-  liaisons vertes structurantes
-  rues vertes

**valorisation**

-  ville ancienne [PVC, Ferme, Fort]
-  requalification de l'habitat ancien





- 1 Centre-ville
- 2 Grand ensemble Ouest
- 3 Grand ensemble Est
- 4 Port à l'Anglais
- 5 Gare / Paul Vaillant-Couturier
- 6 La Ferme
- 7 Le Fort
- 8 Stalingrad
- 9 Plateau Nord
- 10 Moulin Vert
- 11 Plateau Sud
- 12 Coteau Malassis
- 13 Zone d'activités



# 04

## les évolutions des quartiers existants

**A l'intérieur de l'armature définie par les « grands projets », les évolutions des différents quartiers de Vitry peuvent être le fait de projets communaux [équipements de quartier, voirie, assainissement...], d'initiatives privées [opérations de plus ou moins grande échelle] ou encore de projets de développement plus importants, tel que les ZAC ou les opérations de requalification et de renouvellement urbain, notamment dans le cas des grands ensembles de logement collectif.**

**Le PLU contribue à générer, encadrer et réglementer ces évolutions en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur de la ville :**

- par les incitations qu'il est susceptible de mettre en place en termes de densité, de diversité ou de mixité pour favoriser le développement de certains secteurs.
- par les dispositifs d'encadrement des formes urbaines, de la densité, des hauteurs, assurant la bonne intégration des nouvelles opérations dans leur environnement urbain, géographique et paysager.
- par des mesures de préservation sur certains secteurs.
- par la définition de secteurs d'aménagement opérationnel, l'intégration des ZAC en cours ou la mise en place de dispositifs favorisant l'intégration des grands ensembles dans la ville.

MARS 06



rn305-centre



place du marché

## 4.1 LE CENTRE-VILLE

Le centre-ville de Vitry se développe entre la RN 305 au niveau de la mairie et la Seine, à partir de la place du marché et le long de l'axe Paul Vaillant-Couturier. Il correspond pour partie au cœur ancien de la ville, et pour partie au secteur de rénovation urbaine des années 1970. L'enjeu est de conforter cette centralité pour favoriser le maintien et le développement d'un commerce et de services de qualité, s'adressant l'ensemble de la commune. Pour cela, il faut intervenir à différents niveaux :

### **l'aménagement de l'espace public**

Le projet pour la RN 305, est l'occasion d'une réflexion plus large sur l'aménagement de l'espace public du centre-ville, avec pour objectifs :

D'améliorer l'accessibilité au centre-ville depuis l'ensemble des quartiers de Vitry, en facilitant les traversées de la RN 305.

D'unifier et de rendre plus lisible l'ensemble mairie / théâtre / place du marché, ce qui implique en particulier qu'un travail soit mené sur la programmation, l'aménagement et l'ouverture de la dalle Robespierre, côté RN 305 et côté place du marché.

### **le renforcement des pôles générateurs de centralité**

Au Sud, le secteur RN 305-centre va se trouver renforcé par l'aménagement de l'espace public sur et aux abords de l'axe et par le développement d'équipements de centralité [construction du Musée départemental d'art contemporain, implantation de l'Office du tourisme, Maison de la vie associative et, à une échelle plus locale, reconstruction de l'école Jules Vernes].

Au Nord, le pôle du Port à l'Anglais va se développer entre la gare RER et la future gare fluviale, avec la reconversion du site Comau-Sciaky, la construction éventuelle d'un nouveau collège, l'implantation d'un centre de formation et la poursuite de l'aménagement du front de Seine engagé avec la ZAC.

Entre ces deux pôles, l'évolution de l'axe historique Paul Vaillant-Couturier doit être envisagée plutôt sous la forme d'un processus d'accompagnement [espace public, flux piétonniers, stationnement...].

### **l'enjeu des transports publics**

Le développement de nouvelles lignes de transport en commun en site propre [liaison Seine-Amont et liaison Orbitale] et l'implantation d'équipements majeurs vont dynamiser les deux pôles générateurs de centralité et les inscrire dans une dimension intercommunale. A terme, ce changement d'échelle ouvre la question du prolongement de la ligne 7 du métro jusqu'au centre-ville de Vitry.



avenue Paul Vaillant-Couturier



rue d'Alègre



avenue Maginot

## **4.2 LA VILLE ANCIENNE : BLANQUI / PORT À L'ANGLAIS ET QUARTIER DE LA FERME**

En dehors de l'axe historique Paul Vaillant-Couturier, les enjeux de mise en valeur de la ville ancienne sont de trois ordres :

### **la prise en compte des risques d'inondations**

Les quartiers anciens de Vitry, situés à l'Est de la RN 305, sont soumis à des risques d'inondations pour lesquelles un plan de prévention a été défini par l'Etat. Ces mesures, nécessaires du point de vue de la prévention des risques, pénalisent l'évolution courante de ces quartiers [construction de garages ou de vérandas, petites extensions des habitations...] dans le cadre des règles d'urbanisme actuellement applicables. Il s'agit donc de faire évoluer ces règles pour permettre les évolutions de l'habitat dans des conditions compatibles avec les dispositions du PPRI, ce qui peut amener par exemple à autoriser des hauteurs de constructions un peu plus importantes, permettant de laisser libre le niveau du sol naturel pour l'écoulement des eaux en cas de crue.

### **la requalification de l'habitat ancien dégradé**

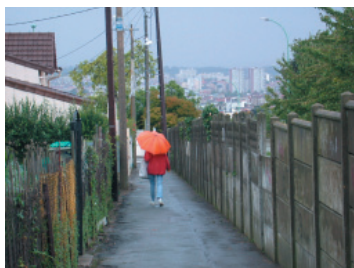
Cette question se pose principalement sur le secteur Blanqui / port à l'Anglais. La mise en place d'une OPAH peut être accompagnée par une politique d'aménagement de l'espace public permettant de valoriser ces quartiers des bords de Seine, dans le cadre du développement du pôle du port à l'Anglais.

### **le développement des équipements de proximité**

Le développement du pôle du Port à l'Anglais va contribuer à mieux ancrer ces quartiers sur le centre-ville ; la poursuite du développement de l'habitat en front de Seine, engagé avec la ZAC, rend aussi nécessaire de densifier l'offre en services de proximité.

Au Sud, le quartier de la Ferme pourrait bénéficier du développement du pôle Ardoines et des équipements qui y seront liés plus ou moins directement [salles familiales, halte garderie, crèche, relais mairie...], à condition de trouver une accroche sur ce pôle, notamment par l'arc\_Sud, ce qui pose la question de la structuration et de la programmation sur le secteur ZAC Bel-Air / centre technique municipal.

**MARS 06**



voie Schuman



rue Watteau



parc des Lilas

### 4.3 LE SECTEUR COTEAUX / PLATEAU

Les quartiers du coteau et du plateau sont un « ailleurs », une situation rare et donc très attractive du point de vue de l'habitat dans une ville de la première couronne parisienne. Ils recèlent encore différentes opportunités foncières, dont certaines seulement sont maîtrisées par la collectivité [la zone NA du coteau]. Leur évolution doit donc être encadrée avec la plus grande attention, si l'on veut éviter le risque d'un mitage des cœurs d'îlots par des opérations d'habitat individuel banalisé.

Par ailleurs, ces quartiers ne sont pas complètement équipés de réseaux d'assainissement public permettant le raccordement des habitations, ce qui pose problème, là plus qu'ailleurs, en raison de la topographie [risques de coulées de boues liés au ruissellement] et de la présence d'anciennes carrières [risques d'effondrement du sous-sol liés aux infiltrations].

Enfin, ces quartiers sont globalement peu dotés en services de proximité.

Les évolutions à venir sur ces secteurs doivent donc être spécifiquement encadrées et maîtrisées, pour combiner la protection d'un environnement et d'un paysage porteurs d'une identité de quartier particulière, avec un développement mesuré qui permettra de renforcer l'offre en services de proximité et de remédier aux dysfonctionnements techniques qui pénalisent ces quartiers. Globalement, la maîtrise des évolutions de ces secteurs passe donc à la fois :

- par la définition de règles d'urbanisme adaptées [densité, assainissement, espaces verts], favorisant la production de typologies d'habitat innovantes.
- par une amélioration de la viabilité et du réseau public d'assainissement.
- par une hiérarchisation plus claire du système d'accès et de desserte de ces quartiers ; certaines voies d'usage public, par exemple, ont un statut privé, ce qui bloque toute possibilité d'amélioration des réseaux d'assainissement.

Ponctuellement, certains secteurs sont appelés à connaître des évolutions plus importantes, qui doivent être menées dans le cadre de projets d'ensemble, de manière à assurer leur contribution positive à la qualité et à la singularité de ces secteurs.

#### **Coteau Malassis**

Le Coteau Malassis a fait l'objet d'une étude spécifique visant à identifier sa capacité à accueillir une opération d'habitat, avec plusieurs objectifs :

- la mise en valeur de la topographie, par limitation des hauteurs des constructions et par la préservation des vues sur la vallée de la Seine.
- la production de types d'habitat divers [maisons de ville, petits collectifs], offrant une nouvelle situation d'habitat ouverte sur l'environnement, et ménageant une grande proportion d'espaces libres.
- la création d'espaces publics [jardins, squares, belvédères] valorisant la situation spécifique du secteur.

L'apport de population nouvelle permettra d'améliorer l'offre en équipements, services et commerces de proximité pour l'ensemble de ces quartiers : implantation d'un EPAHD, d'une crèche, d'une bibliothèque de quartier, d'une poste, d'un centre de quartier, et reconstruction d'une école maternelle.

### **les abords du parc des Lilas**

Le parc départemental des Lilas constitue l'autre levier majeur de valorisation de la ville. Son aménagement doit être étalé dans le temps, notamment en raison des contraintes liées à la présence de carrières en sous-sol. Dans le même temps, il est important que le parc soit intégré à la ville et ne constitue pas une entité à part. Pour cela, il paraît indispensable d'en préciser dans un premier temps les limites. Une façade sur le parc pourra progressivement se constituer notamment sur les terrains mutables des franges du parc et des liaisons vertes pourront se développer pour irriguer plateau et coteaux, et les connecter sur le parc.

### **le Moulin Vert**

Les évolutions sur le quartier du Moulin Vert doivent encore faire l'objet d'une étude spécifique ; dans ce cadre, il s'agira notamment d'identifier les modalités d'une mise en valeur des qualités de ce quartier [cité-jardins] dans leur rapport avec le développement de l'entrée de ville RN 7, le développement du parc des Lilas et la mise en place de l'arc\_Sud.

## **4.4 LE QUARTIER DU FORT**

Entre les quartiers Est et Ouest de la ville, le quartier du Fort n'est pas appelé à connaître d'évolutions majeures. Il s'agit plutôt de conforter ses qualités actuelles [topographie douce, paysage de jardins, maisons détachées] en encadrant une évolution lente, à la parcelle, et essentiellement liée à l'initiative de particuliers. Indirectement, ce quartier va aussi bénéficier de la requalification du secteur RN 305-Nord, comme centralité de proximité.



rue Chaptal



tour Robespierre



grand ensemble de Vitry

## 4.5 LES GRANDS ENSEMBLES

Pour les grands ensembles, il s'agit de mettre en place les éléments qui permettront de consolider leur ancrage dans l'armature urbaine de la commune pour leur ouvrir de nouvelles possibilités d'évolution. A partir de ces éléments externes, ces quartiers pourront faire l'objet de projets spécifiques de requalification, de renouvellement, de redéveloppement, de diversification... associant l'ensemble des partenaires impliqués [Ville et bailleurs notamment].

### le quartier Balzac

Le quartier Balzac fait l'objet d'une réflexion globale visant à redéfinir sa forme urbaine et son inscription dans l'armature urbaine de Vitry ; ce projet doit permettre :

- de désenclaver le quartier, en l'ouvrant à l'Ouest sur le pôle mixte habitat / commerces / tertiaire RN 305-Sud et, au delà, sur le parc des Lilas, et à l'Est sur le futur pôle Ardoines.
- de mieux l'inscrire dans son environnement urbain [en particulier le secteur pavillonnaire mitoyen] afin de rompre avec l'effet de « rupture » que provoque son architecture de barres et de tours.
- d'améliorer la qualité des espaces publics du secteur et l'offre en matière d'équipements publics sur le quartier [création d'une crèche, d'un espace vert, d'un pôle de services publics de proximité...].

Ces objectifs se traduisent par la démolition à terme de 685 logements, la reconstruction de plus de 400 logements sur le site, répartis entre logement social, accession et locatif libre, ainsi que la réhabilitation du patrimoine social conservé.

Cette opération, qui s'inscrit dans la programmation des financements de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine [ANRU], se traduira également par la construction de plus de 1 200 logements sociaux réalisés dans le cadre de petites opérations réparties sur l'ensemble de la commune.

Ce projet très ambitieux se construira en concertation étroite avec les habitants, dans le souci d'apporter à chacun une amélioration de son cadre de vie et de son parcours résidentiel.

### les quartiers Commune de Paris, « grand ensemble Ouest » et dalle Robespierre

Pour les grands ensembles du centre-ville, l'enjeu se situe à la fois :

- dans leur rapport avec la RN 305, épine dorsale de la commune et axe de centralité, en lien avec le projet d'aménagement de la RN 305 en boulevard urbain intégrant un tramway.
- dans leur inscription dans la trame verte, notamment par la contribution de leurs espaces verts collectifs au renforcement du rapport entre le centre-ville et le parc des Lilas.

### le quartier Colonel Fabien

Sur ce quartier, les objectifs de la Ville consistent principalement à requalifier les espaces extérieurs et à diversifier l'habitat sur des terrains inoccupés ; l'accroche du quartier sur le parc des Lilas par la maille verte permet de structurer ce projet.

## 4.6 L'ACHÈVEMENT DES ZAC EN COURS

### ZAC du Port à l'Anglais

La ZAC Port à l'Anglais a été créée par délibération du Conseil Municipal le 25 janvier 1995. Localisée au Nord-Est du territoire communal, en bord de Seine, elle constitue une nouvelle polarité en entrée de ville et s'inscrit dans l'objectif d'une reconquête des berges de Seine et d'un prolongement du quartier du Port à l'Anglais vers le Sud.

Il s'agit d'un programme à dominante habitat [accession à la propriété et locatif social], commerces de proximité [environ 1 000 m<sup>2</sup> de commerces ou d'activités situés en pied d'immeuble] et équipements publics [voiries nouvelles et extension du parc Charles Fourier].

Cette ZAC est maintenue dans le PLU, sous la forme d'une zone spécifique UZ.

Les éléments graphiques contenus dans le PAZ approuvé le 17 décembre 1997, modifié le 15 décembre 2004, ont été adaptés dans le document graphique du PLU pour tenir compte des dernières évolutions du projet.

### ZAC Concorde-Stalingrad

La ZAC Concorde- Stalingrad a été créée par délibération du Conseil Municipal le 10 février 1999 pour répondre aux objectifs de requalification de la RN 305, dans son segment Nord, à savoir : le renouvellement urbain et la production d'une offre en logement diversifiée [accession et locatif social], le confortement de la fonction commerciale du secteur et la création d'équipements publics.

A ce jour, la ZAC Concorde-Stalingrad a permis la réalisation d'un espace vert de proximité, la réalisation d'une voirie et de l'espace public associé, ainsi que la réalisation d'une école.

Cette ZAC est intégrée à la zone UB du PLU, sous la forme de deux secteurs spécifiques, UBc et UBz.

### ZAC Bel Air

La ZAC Bel Air a été créée par délibération du Conseil Municipal le 20 décembre 2000, et son dossier de réalisation a été approuvé le 17 octobre 2001, avec pour objectif initial le désenclavement de l'ensemble immobilier Balzac et la création d'une liaison avec la zone d'activités et la gare des Ardoines par l'aménagement de la rue du Bel Air, aujourd'hui réalisée.

La ZAC Bel Air est entièrement dédiée à l'activité, ce qui est favorisé par son rattachement à un périmètre de ZFU [zone franche urbaine], dispositif dans le cadre duquel plusieurs projets d'implantation d'entreprises sont en cours d'élaboration.

Cette ZAC est maintenue et intégrée à la zone UF du PLU.

### ZAC Champollion

Cette opération étant achevée, la ZAC a été supprimée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mai 2005.

Elle aura eu pour effet de permettre l'implantation d'une surface commerciale de distribution alimentaire de gros.