

Qu'est-ce que le **PLU** ?

Le plan local d'urbanisme décrit le projet de **développement** d'une ville (projet d'aménagement et de développement durable, PADD) et **les règles d'urbanisme** qui en découlent. **À Vitry**, le PLU a été adopté en mai 2006, après de nombreux diagnostics sur **le développement économique et l'emploi**, la démographie, l'habitat, l'urbanisme, les transports... Il a donné lieu à **une large concertation**. Les règles du PLU créent les conditions d'un **développement équilibré de la ville** et d'un aménagement urbain **au service des habitants**. L'urbanisation échappe ainsi à la seule loi du marché.

L'aménagement de Vitry

Il a fait l'objet d'une concertation permanente avec les habitants avec douze rencontres en novembre 2003 lors de l'élaboration du PLU et du *Projet de vie, projet de ville*, cinq rencontres thématiques en mai 2004, cinq débats publics en 2005 sur le même sujet et soixante et onze réunions des comités et assemblées de quartier en six ans.



Rendez-vous en bas de chez vous !

A Balzac, des moments particuliers de rencontre et d'échanges accompagnent les transformations d'un quartier.



UN urbanisme équilibré

Les objectifs généraux du plan local d'urbanisme :

- privilégier le développement économique, l'implantation d'activités, la formation et l'emploi ;
- assurer la programmation en matière de logement décrite dans le Plan local de l'habitat (PLH) et permettre un parcours résidentiel complet en répondant notamment aux besoins en logements sociaux ;
- planifier les besoins en équipements, en espaces verts, en voirie...
- prendre en compte les particularités morphologiques de chaque quartier afin de préserver la diversité des formes urbaines ;
- améliorer le cadre de vie, participer au respect de l'environnement (circulation douce pour piéton et cycliste, biodiversité, construction économe en énergie).



Lydie Rivat,
directrice adjointe du Développement urbain

Le règlement mis en service en 2006 a révélé quelques imperfections pratiques que le service de l'Urbanisme a su néanmoins gérer. Après remise au point partielle, il n'apparaît pas opportun d'attendre la révision générale du PLU qui ne sera effective que dans deux, trois ans pour améliorer dès à présent la compréhension du règlement et le dialogue avec les porteurs de projet.



Autour de la RD5, des logements sociaux et privés, un square, des commerces, l'école Louise-Michel, un transport moderne en site propre avec plantations, en attendant l'arrivée du tramway... une ville où il fait bon habiter.



un PLU **trois** modifications

Depuis son approbation en 2006, le PLU n'a subi aucune modification. Aujourd'hui il s'adapte:

- simplifier certaines notions du règlement afin de faciliter l'instruction des demandes de construction; préserver le patrimoine local; clarifier la lecture des emplacements réservés en matière de voirie afin d'éviter des éventuelles divergences d'interprétation;
- adapter d'autres notions en fonction de l'évolution législative ou réglementaire.

Ces modifications, dont la portée reste modeste, ne doivent pas être confondues avec une révision générale du PLU qui pourrait s'opérer dans les années à venir, notamment pour tenir compte de l'état d'avancement de l'Opération d'intérêt national (OIN).



Derrien / Carré

Un petit ensemble collectif de logements sociaux dans un environnement paysager. Bon exemple de l'utilité du PLU, qui a permis, avec une construction de qualité, de respecter un objectif novateur du Plan local de l'habitat : redistribuer la mixité sociale dans toute la ville.





des règles recadrées

A la lumière de quatre années d'application du règlement, une adaptation de certains articles ou de certaines définitions apparaît indispensable.

- ④ de nouvelles définitions, notamment le remplacement de la notion de vues principales ou secondaires par celle de baies principales ou secondaires en fonction de leurs dimensions. Ou encore le terrain d'angle défini par rapport à la largeur des voies qui le bordent ;
- ④ des règles précisées dans certaines zones pour l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives, par exemple ou pour les dispositions concernant les attiques (étage supérieur d'un édifice, construit en retrait) ;
- ④ Ajout de deux annexes au règlement, 4A pour les emplacements réservés, 4B pour la protection et la mise en valeur du patrimoine.



Michèle Richard,
responsable du service Urbanisme réglementaire

Les permis de construire déposés avant l'approbation de la modification, mais délivrés après, devront respecter le nouveau règlement, moins contraignant en ce qui concerne les attiques et

l'accolement à une héberge voisine. Par ailleurs, le permis de démolir sera rétabli pour le patrimoine d'intérêt local dont la liste et les caractéristiques sont annexées au règlement (4B).



Les baies remplacent les vues.

La nouvelle définition proposée permet de qualifier différemment les ouvertures dans les façades des constructions.



le patrimoine d'intérêt local

Vitry abrite des constructions diverses, immeubles, maisons particulières, patrimoine industriel, éléments de décor qui témoignent d'une riche histoire.

- ① A la demande du maire de Vitry et suite à l'approbation du PLU en 2006, l'étude réalisée par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Val-de-Marne a identifié 154 éléments de patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou architectural.
- ② Les dispositions proposées visent, non pas à empêcher toute modification sur les constructions repérées, mais au contraire à permettre de mieux accompagner et de mettre en valeur leur évolution (agrandissement, surélévation...). Les propriétaires ou porteurs de projet concernés seront conseillés, par exemple sur le choix des matériaux et des procédés de réhabilitation.



Le patrimoine vitriot

HBM (Habitation bon marché) d'avant-guerre, cité-jardin, grandes demeures, villas, pavillons, maisons de ville, immeubles de rapport art déco, patrimoine industriel, éléments de décor en ferronnerie ou céramique, le patrimoine vitriot révèle sa richesse.

- 1- Logements HBM, rue Charles-Floquet : groupe de 136 logements sociaux organisés autour de trois grandes cours plantées, reliées par un cheminement sous porche.
- 2 - Maison aux lions : les bas-reliefs en céramique, œuvre de Charles Marie Lesueur, représentent *La Suite des Lions* du palais de Darius et Artaxerxès à Suse.
- 3- Pont suspendu au Port-à-l'Anglais : pont rigide à trois travées dont la construction a commencé en 1912.





UNE mise à jour des emplacements réservés

Des terrains sont réservés dans la perspective de la réalisation de divers équipements, d'espaces verts et d'élargissement de voirie.

- Il convient d'actualiser les emplacements réservés aux équipements de superstructure, pour tenir compte des réalisations qui ont vu le jour depuis 2006.
- En ce qui concerne les emplacements réservés pour voirie, il est nécessaire d'en clarifier la lecture sur le document graphique du PLU.



Christelle Papais,
directrice adjointe
Conception et
réalisation des
infrastructures

Un des objectifs principaux est d'offrir aux habitants un accès aisé aux données à l'aide de plans simples et précis qui montrent où se situent les futures limites du domaine public.



Porté à connaissance

La prévention des risques technologiques donne lieu à de nouvelles préconisations du préfet en matière d'urbanisme, qu'il faut intégrer au PLU. Le préfet a ainsi notifié à la Ville les nouveaux périmètres de maîtrise de l'urbanisation autour des établissements à risques.

À Vitry, les risques diminuent : en réduisant progressivement son activité chimique au profit de la recherche et du développement en direction des biotechnologies, Sanofi tend à réduire le stockage d'ammoniac nécessaire à son activité. Il en va de même pour la STEF.



une enquête publique

les modalités

- La procédure légale de modification du PLU se déroule sur six mois environ. Le maire de Vitry a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au tribunal administratif de Melun et a ouvert l'enquête publique par arrêté du 30 décembre 2010.
- L'enquête publique se déroule du 24 janvier au 25 février 2011 au service de l'Urbanisme, en mairie. Un registre y est à votre disposition pour recueillir vos remarques et le commissaire enquêteur peut vous recevoir à l'occasion des cinq permanences qu'il organise.

les rendez-vous avec le commissaire enquêteur au service Urbanisme à l'hôtel de ville

- vendredi 28 janvier de 9h à 12h
- samedi 5 février de 9h à 12h
- mardi 8 février de 14h à 18h
- mercredi 16 février de 14h à 18h
- mercredi 23 février de 14h à 18h



Le conseil municipal,
après la remise du rapport du
commissaire enquêteur, délibérera
sur les propositions à retenir.
Au deuxième trimestre 2011,
il approuvera les modifications
du PLU.

