

Avec vous et pour vous
un projet d'aménagement
et de développement durable

du 3 mai 2018
au 13 juillet



Dessine
Vitry

À LA MAISON DES PROJETS

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme

vitry-sur-seine



GRAND
ORLY
SEINE
BIÈVRE



«AVEC VOUS, POUR VOUS,
VITRY ÉVOLUE ET PROGRESSE.»

Jean-Claude Kennedy
Maire de Vitry-sur-Seine

Lors d'*imagine Vitry*, avec les Vitriots, nous avons débattu de l'avenir de la ville. Vous avez fait part de votre attachement à la ville, de vos souhaits et exigences. Nous vous proposons ici des premières pistes des règles qui vont définir Vitry, à améliorer, à enrichir, pour dessiner ce que sera la ville demain.

Direction éditoriale : Direction de la communication, ville de Vitry-sur-Seine

Rédaction : Agence Pellicam, Direction de la communication et Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme, ville de Vitry-sur-Seine

Conception graphique : Agence Pellicam

Crédits : S. Lefeuvre, C. Ananiguian, N. Wietrich, A. Bonnemaïson, F. Ballenghein

L'humain au cœur du développement de Vitry-sur-Seine

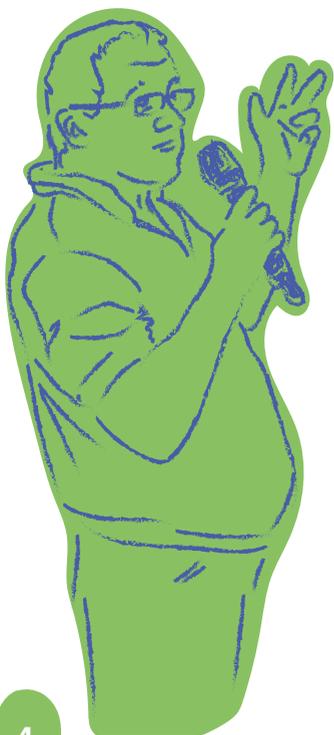


« On a vu apparaître pas mal d'immeubles (...) Mais moi, je pense qu'il faut laisser de l'espace, ça apporte de l'humain. Il faut articuler ces espaces en intégrant des espaces verts et des écoles, et pas forcément des grosses structures qui déshumanisent. Ça apportera de l'apaisement »

**Un Vitriot, *Imagine Vitry*,
le 14 novembre 2017**

« Est-ce que les gens ne vont pas être obligés d'aller au fin fond du 91 pour retrouver la solidarité qu'il y avait avant Grand Paris ? »

**Oumourou, *Imagine Vitry*,
le 12 octobre 2017**



Notre ambition pour vous, pour Vitry

- **Une ville populaire**, accueillante pour tous
- **Une vie culturelle et sportive** intense
- **Une ville active** où grandes entreprises, start-up et entreprises artisanales apportent dynamisme et emplois
- **Une ville forte** de ses équipements et de ses services publics
- **Une ville mosaïque** faite de quartiers et de paysages variés
- **Une ville qui place l'humain au cœur** de ses choix d'aménagement



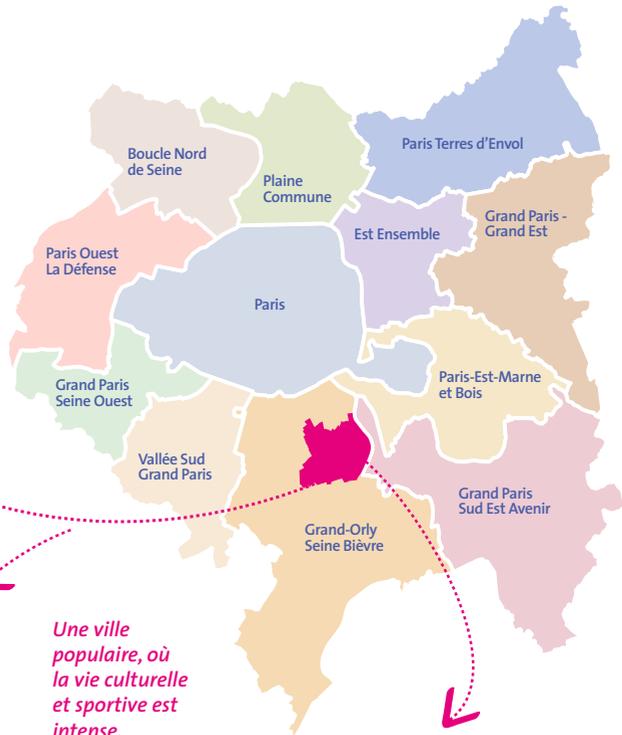
Vitry vue du Coteau : une ville mosaïque !



Les cheminées de l'ancienne centrale thermique, symboles de l'activité et de l'identité vitriotes.



Une ville populaire, où la vie culturelle et sportive est intense.



PLU et PADD, c'est quoi ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine qui fixe le cadre réglementaire des projets d'aménagement et de construction.

Il peut, par exemple, réserver un espace pour la création d'une école, préserver un espace naturel, encadrer la construction de nouveaux logements et leur type, créer des zones réservées aux activités économiques ou limiter les hauteurs des bâtiments dans un quartier...

Le projet d'aménagement et de développement durable, « socle » du PLU, définit le projet global d'une ville, en précisant les grandes orientations générales des politiques d'aménagement qui concernent à la fois l'habitat, les transports, le développement économique, les équipements, l'environnement et les espaces naturels...

Vitry-sur-Seine, en quelques chiffres

- > **93 000 habitants**
1^{ère} commune du Val-de-Marne et 7^e de l'Île-de-France.
- > **27 500 emplois**
- > **38 000 logements**
- > **Près de 300 hectares** d'espaces verts publics et privés.
- > **Plus d'une centaine d'équipements** dans tous les domaines.

9 déc. 2015

Lancement de la révision du PLU par le conseil municipal

2017

Établissement d'un diagnostic territorial

Début 2018

Débat autour des orientations du PADD en conseil municipal, conseil territorial

2^e semestre 2018

2nd temps de concertation sur le règlement du PLU

Mi-2019

Enquête publique, approbation en conseil municipal, conseil territorial

1^{er} jan. 2016

Compétence transférée au territoire Grand-Orly-Seine-Bièvre, qui autorise la poursuite de la révision sur les bases définies par la ville de Vitry

2^e semestre 2017

Recueil de l'expression des Vitriotes lors d'*Imagine Vitry*

Mai-Juin 2018

Concertation sur la base du PADD autour de l'identité des quartiers et des orientations en matière de construction

Début 2019

Arrêt du dossier complet en conseil municipal et en conseil territorial

vous êtes ici

Dessine Vitry dynamique et fière de ses atouts

Notre ville est jeune et fière de sa diversité. Son développement urbain se construit avec les Vitriots, au service de tous. Avec, au cœur, la solidarité pour continuer à porter l'ambition d'une ville belle et populaire, prenant sa place dans la métropole.

“Moi, je pense que ça sera le Grand Vitry et pas le Grand Paris !”

Une Vitriote, *Imagine Vitry*, 14 novembre 2017.

Les bords de Seine, un atout paysager et économique.

Chaufferie avec cheminée (Jean Dubuffet), tout un symbole au carrefour de la Libération.

Vitry, ville de culture où l'art s'invite partout...



> Vitry ville d'art :

- De grands équipements au rayonnement métropolitain.
- L'art présent dans l'espace public, via le 1 % artistique.
- Un axe nord-sud, la RD5, au statut de « boulevard des arts ».

> Les atouts d'une riche histoire :

- Une activité économique productive et innovante.
- Des ensembles d'habitat collectif et des secteurs pavillonnaires.
- Des espaces naturels préservés.
- De grands projets d'aménagement.

OBJECTIFS

Comment préserver notre singularité et notre équilibre au cœur de la Métropole ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Mettre en valeur la diversité de nos paysages urbains.
- Équilibrer notre développement en respectant notre mosaïque de quartiers.

Comment s'affirmer comme ville de culture

LE PROJET PROPOSE DE :

- Poursuivre l'accès à la culture pour tous, grâce à des équipements culturels de proximité et au soutien artistique.
- Renforcer la présence de l'art dans l'espace public (RD5 « boulevard des Arts », Vitry capitale du street art).
- Développer le tourisme sur le territoire.
- Transformer la grande halle SNCF pour accueillir un équipement d'envergure métropolitaine.
- Préserver et valoriser notre patrimoine.

Dessine Vitry dynamique et fière de ses atouts

Le développement de notre ville doit être équilibré, entre des quartiers en quête d'apaisement, le renouvellement du centre-ville et la réalisation de nouveaux quartiers. L'objectif d'une ville complète conciliant développement économique et emploi, logements, services, équipements et espaces verts doit se décliner à toutes les échelles.



“ Quand on s'arrête à Vitry, on doit pouvoir continuer à reconnaître Vitry. ”

Un Vitriot, *Imagine Vitry*, le 14 octobre 2017

“ Vitry, c'est une ville d'avenir. Mais il faut faire attention à la manière dont on va accueillir les gens. Il faudra permettre à chaque quartier de se rencontrer davantage. ”

Un Vitriot, *Imagine Vitry*, le 24 octobre 2017



Un paysage urbain varié.



Avenue Abbé Roger Derry.

> Des formes urbaines variées :

Coteaux à dominante pavillonnaire, tissu ancien et faubourien, grands ensembles, zones d'activités.

> D'importants projets d'aménagement :

Les Ardoines, ZAC Chérioux, NPRU Cœur de ville, ZAC Rouget-de-Lisle, ZAC Seine Gare représentant 8 000 logements d'ici 2030.

> Des axes structurants

dans l'évolution de la ville (voie ferrée, RD5, RD7...).

OBJECTIFS

Comment développer une ville équilibrée et respectueuse de l'identité des quartiers ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Permettre la réalisation de projets de développement équilibrés.
- Engager les interventions nécessaires au renouvellement du Cœur de ville.
- Maîtriser et apaiser le développement des autres quartiers.

Comment améliorer les liaisons entre la ville et ses voisines, mieux relier les quartiers entre eux ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Renforcer le rôle de la RD5, comme axe majeur de notre ville.
- Concilier activités économiques, espaces de loisirs et de nature en bords de Seine.
- Améliorer les liaisons est-ouest, notamment au sud de la ville, via un projet de transport en commun.

Dessine Vitry active, économiquement diversifiée

Pour un développement équilibré, dynamisme économique et emploi sont essentiels. Riche de ses grands secteurs d'activités et de son tissu d'entreprises de toute taille, notre ville doit favoriser l'accès à l'emploi des Vitriots, renouveler son patrimoine économique, dynamiser ses quartiers.

“ J'aimerais que Vitry attire des entreprises, surtout qu'il y a des gens qualifiés ici ! Aujourd'hui, toutes ces personnes qualifiées sont obligées d'aller à l'Ouest et de faire 3 heures de transport. ”

Une Vitriote, *Imagine Vitry*, le 17 octobre 2017

Dans les bureaux de nouvelles entreprises.



12



L'industrie, un secteur d'activité historique à Vitry.



> 5 grands secteurs concentrent l'activité

> De gros employeurs
Sanofi, la RATP, Casino, Air Liquide.

> 44 700 actifs
(pour 93 000 habitants).

> 1 vitriot actif sur 4 travaille à Vitry

> 17,7%, taux de chômage

OBJECTIFS

Comment accompagner un développement économique adapté dans tous les quartiers ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Conforter tous les pôles économiques, notamment celui des Ardoines.
- Porter une ambition économique forte dans les projets d'aménagement.
- Accompagner les aménagements de la ville par le développement des activités économiques.
- Réserver certains secteurs de la ville pour garantir le maintien et le développement des activités existantes.
- Permettre une économie de proximité dans les quartiers résidentiels, compatible avec la vie des habitants.
- Accompagner la relocalisation des entreprises cause de nuisances.

Comment atteindre l'objectif « 1 emploi pour 1 actif » ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Encourager l'innovation et la recherche.
- Agir pour le déploiement d'un réseau à très haut débit et la promotion d'immobiliers d'entreprise adaptés aux activités denses et innovantes.
- Moderniser les conditions d'accueil des entreprises (offres de services, loisirs, environnement).
- Préserver et encourager les PME et PMI, et les activités de production.
- Développer l'insertion professionnelle avec les partenaires locaux.

13

Dessine Vitry active, économiquement diversifiée

Les commerces sont un élément essentiel du cadre de vie quotidien des habitants. Des actions sont possibles pour les développer, notamment via l'aménagement d'espaces publics de convivialité et la prise en compte du stationnement.



“ Comment se fait-il que cette avenue qui était le cœur de notre ville, Paul Vaillant-Couturier, soit devenue ce qu'elle est ? Pourquoi a-t-on perdu tous les commerces ? Est-ce que la Ville peut faire quelque chose ? ”

Une habitante, *Imagine Vitry*, le 17 octobre 2017



Intégrer l'activité commerciale dans un quartier moderne, réaménagé. L'exemple du centre commercial Via Bella.



Le commerce de proximité au service des Vitriots.



Avenue Paul-Vaillant Couturier.



> 730 commerces

> 15 polarités

> 1 plan d'actions

commerce élaboré en 2017.

• 14,5 % de locaux commerciaux vacants.

• Perte d'intensité commerciale en centre-ville.

• 13 moyennes et grandes surfaces.

OBJECTIFS

Comment développer et redynamiser le commerce de proximité ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Consolider le développement de pôles d'activités commerciales et éviter leur dispersion.
- Développer l'aménagement d'espaces publics favorables aux commerces, notamment dans les opérations d'aménagement. Prévoir le stationnement.

Comment pérenniser et développer l'artisanat en ville ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Accompagner et favoriser le développement des activités existantes.
- Favoriser le regroupement d'activités sur des sites dédiés aux entreprises artisanales.
- Autoriser les implantations en dehors des grands pôles d'activité, tout en évitant les nuisances pour les riverains.

Dessine Vitry solidaire et accueillante, au service de tous

En forte croissance démographique, notre ville est désormais la première du Val-de-Marne. L'offre de logements se développe en réponse aux besoins. Pour accompagner cette évolution, il est aussi nécessaire de produire les équipements et services permettant à chacun de bien vivre à Vitry, dans l'esprit des principes de solidarité chers aux Vitriots.



“ Avant de construire pour les nouveaux arrivants, il faut s'occuper des logements déjà existants, régler l'insalubrité des immeubles ”

Un Vitriot, *Imagine Vitry*, le 14 octobre 2017

“ Vitry construit, c'est bien, on devient le nouveau Paris... Mais est-ce que nous, les plus pauvres, on aura encore le droit de rester là demain ? ”

Une jeune Vitriote, *Imagine Vitry*, le 3 octobre 2017

Une nouvelle offre de logements intégrée dans les opérations d'aménagement.

Des logements de toute sorte, répondant à tous les besoins.

> + 15 000 habitants en 16 ans

> 95 % de résidences principales

> 38 000 logements

> 38 % de logements sociaux

> Seulement 4,2 % de logements vacants : marché très tendu

> 38 % de propriétaires

> 24 % de locataires du parc privé

OBJECTIFS

Comment diversifier et adapter l'offre de logements ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Développer tous les types de logements, pour répondre aux différentes étapes ou parcours de vie.
- Répondre aux besoins spécifiques par une offre de logements adaptés (personnes âgées dépendantes, hébergements d'urgence ...).

Comment permettre à chacun d'habiter Vitry, selon ses besoins ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Poursuivre le développement de logements diversifiés.
- Préserver la mixité sociale, en maintenant l'objectif de 40 % de logements sociaux.
- Agir pour la rénovation du parc ancien de logements.
- Prioriser le développement de logements dans les opérations d'aménagement.
- Maîtriser la construction de logements en dehors des opérations d'aménagement, pour équilibrer et apaiser le rythme de développement dans les quartiers.

Dessine Vitry solidaire et accueillante, au service de tous

Permettre « vivre ensemble » et liens intergénérationnels, qualité de vie et bien-être, implique de poursuivre l'équipement de la ville, de fournir les services utiles et répondant aux attentes et besoins, d'accompagner et d'encourager les initiatives associatives.

“ Il faut plus de mixité, que les gens de différentes cultures se rencontrent quel que soit leur âge. Moi, en tant qu'étudiant, j'adorerais aider les jeunes, faire du sport, de l'art ensemble... ”

Un Vitriot, *Imagine Vitry*, le 17 octobre 2017

“ Pour avoir connu autre chose, je peux vous dire qu'il n'y a qu'à Vitry que j'ai ressenti ce vivre ensemble dont la dame parlait. Pour que ça dure, c'est à nous de faire. Il faut proposer, c'est chez nous ! ”

Un Vitriot, *Imagine Vitry*, le 17 octobre 2017



Développer les équipements publics avec les opérations d'aménagement.



L'école Eva Salmon, un modèle d'équipement nouvelle génération.



> 44 écoles, parfois en voie de saturation.

> 8 collèges, 5 lycées et 1 UFA

> 5 sites et structures d'enseignement supérieur

> 4 sites, services, associations dédiés à l'orientation et à la formation.

> 11 crèches et 9 accueils petite enfance

> 41 centres de loisirs

> 13 centres de quartier

> 3 centres socioculturels

> 16 équipements culturels

> 29 équipements sportifs dont 3 piscines et 1 patinoire.

> 48 sites, services, associations dédiés à la santé et à la solidarité.

OBJECTIFS

Comment répondre aux aspirations et pratiques nouvelles ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Positionner Vitry comme ville de loisirs, d'activités ludiques et de détente pour l'ensemble de la population.
- Développer des locaux collectifs et des lieux associatifs, populaires et festifs.
- Développer et diversifier l'hébergement touristique.
- Renforcer les équipements sportifs et de plein air.
- Développer la prévention, l'offre et l'accès aux soins, publics et privés.

Comment garantir l'accueil, la formation et la scolarité de tous ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Adapter les équipements, notamment scolaires et périscolaires, aux besoins des quartiers et des constructions nouvelles.
- Programmer de nouveaux équipements dans les opérations d'aménagement.
- Développer les modes de garde et la scolarisation des enfants de 0-3 ans.
- Développer un partenariat actif avec les conseils départemental et régional pour les collèges et lycées.
- Accompagner et renforcer le développement de l'enseignement supérieur et de la formation professionnelle.

Dessine Vitry durable, favorable au bien-être de ses habitants

Pour assurer un avenir durable aux Vitriots, de nouveaux usages doivent être initiés et encouragés tant dans nos modes de déplacement que dans nos manières de consommer et d'utiliser l'énergie. À la fois locale et planétaire, la question environnementale est un enjeu de taille pour l'amélioration de notre environnement, de notre qualité de vie, de notre santé et de la biodiversité...



“ On est en train de voir beaucoup d'habitations se construire, mais on ne pense pas qu'en faisant ça, on laisse de moins en moins de place aux espaces verts, pour faire du vélo. Pourtant, c'est important pour que les gens puissent avoir des espaces de tranquillité où se détendre ”

Une Vitriote, *Imagine Vitry*,
le 3 octobre 2017

“ Pour moi, la ville de demain elle doit être tranquille, avec des petits jardins où les gens pourront cultiver leurs légumes ”

Un Vitriot, *Imagine Vitry*,
le 17 octobre 2017

Des pistes cyclables pour varier les modes de déplacement et se réappropriier la ville.



Parmi nos nombreux espaces verts, le parc, symbole de la nature en ville.



> 25,5 %
des déplacements
sont réalisés en transport
en commun et 41,5 % à pied.

> 50 % **des Vitriots**
utilisent les transports en
commun pour aller travailler.

> 1/3 **des ménages**
ne disposent pas d'un
véhicule automobile.

ESPACES VERTS

> 80 ha **d'espaces verts municipaux**

> 3 **parcs municipaux**
et 9 **squares**

> 5 **sites majeurs de biodiversité**
le parc départemental des Lilas (100 hectares),
talus des voies ferrées (37 hectares), la plage,
la friche EDF, la Seine et ses berges.

> 5 **sources sur le Coteau**

OBJECTIFS

Comment conjuguer nature et ville ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Mettre en valeur les qualités paysagères de notre territoire.
- Préserver les liens entre les espaces de nature pour favoriser la biodiversité.
- Conforter la présence de la nature en ville (espace verts des nouveaux projets, préservation des jardins privés).
- Favoriser la restauration d'espaces dédiés à l'agriculture.
- Développer la présence de l'eau en ville, vecteur de fraîcheur, de confort et de biodiversité (Seine, sources) et limiter l'imperméabilité des sols.

Comment améliorer et faciliter les déplacements ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Accompagner le développement des transports collectifs (T Zen, ligne 15 du Grand Paris Express...) et agir pour l'amélioration du réseau existant.
- Connecter tous les modes de transports.
- Développer les usages partagés de la voirie, notamment en faveur des cyclistes et piétons.
- Rendre l'espace public plus attractif et convivial.

Dessine Vitry durable, favorable au bien-être de ses habitants

L'ambition pour Vitry est celle d'une ville capable de face aux défis du changement climatique, aux nuisances et aux risques qui nous environnent. La ville dispose d'un plan climat énergie. Le projet d'aménagement et de développement durable s'inscrit dans ce plan.



“ Si on veut une ville durable, il faut du vert, on a pas le choix. Mon Vitry idéal, ce serait un Vitry vert, un green Vitry, un Vitry durable. ”

Un Vitriot, *Imagine Vitry*, le 7 novembre 2017

“ Le Vitry de demain, c'est un Vitry qui a véritablement réfléchi à sa consommation globale d'énergie ”

Un Vitriot, *Imagine Vitry*, le 7 novembre 2017



Plus performante, moins polluante, la gestion des déchets par collecte pneumatique se répand à Vitry.

Pour réaliser la ville de demain, le déménagement du dépôt pétrolier est une nécessité.

Prévenir les risques : Vitry et les crues de la Seine, vue depuis les berges du Port-à-l'Anglais.



> Vitry-sur-Seine reconnue **site de catastrophes naturelles suite aux inondations de début 2018**

> Vitry-sur-Seine classé en **« zone sensible » dans le schéma régional climat air énergie**

OBJECTIFS

Comment faire face aux risques naturels et technologiques ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Obtenir de l'Etat le départ rapide du dépôt pétrolier, incompatible avec le projet des Ardoines.
- Continuer à intégrer dans tous nos projets la prévention des risques (carrières, inondations, pollution des sols...).
- Réduire l'impact du bruit pour une meilleure qualité de vie.

Comment préserver la qualité de l'air et lutter contre le réchauffement climatique ?

LE PROJET PROPOSE DE :

- Lutter contre la pollution atmosphérique en développant la ville des courtes distances.
- Contribuer à la diminution des températures en ville (ombrage, place de l'eau).
- Économiser la ressource en eau et respecter son cycle.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables, améliorer les performances énergétiques des bâtiments et la gestion des déchets.



#DessineVitry



vitry94.fr



facebook.com/vitrysurseine



twitter.com/mairievitry



instagram.com/ville_de_vitry/



youtube.com/mairievitry94



128 avenue Paul-Vaillant-Couturier / 01 46 81 92 87
maisondesprojets@mairie-vitry94.fr