

Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

VITRY-SUR-SEINE, UNE POLARITÉ INCONTOURNABLE

Polarité incontournable du Grand-Orly Seine Bièvre, Vitry-sur-Seine est la ville la plus peuplée et la plus grande du Val-de-Marne. Bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun, elle contribue à la fois à l'activité économique du Territoire et à sa réindustrialisation, aux objectifs de logements et aux efforts de construction. Elle offre aussi des espaces de respiration et de culture d'envergure intercommunale. Ces ambitions sont notamment portées par de grandes opérations d'aménagement : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gare Ardoines, ZAC Seine Gare Vitry et Projet Cœur de Ville. Mosaïque de quartiers et de paysages, Vitry-sur-Seine s'affirme également comme une ville populaire et solidaire, où la culture et le sport sont accessibles pour toutes et tous.

Vitry-sur-Seine en quelques chiffres



95 649 habitants, soit 13% de la population du Territoire



1^{ère} commune du Grand-Orly Seine Bièvre et du Val-de-Marne en nombre d'habitants



40 493 logements, soit 12% des logements du Territoire

238 équipements dans tous les domaines

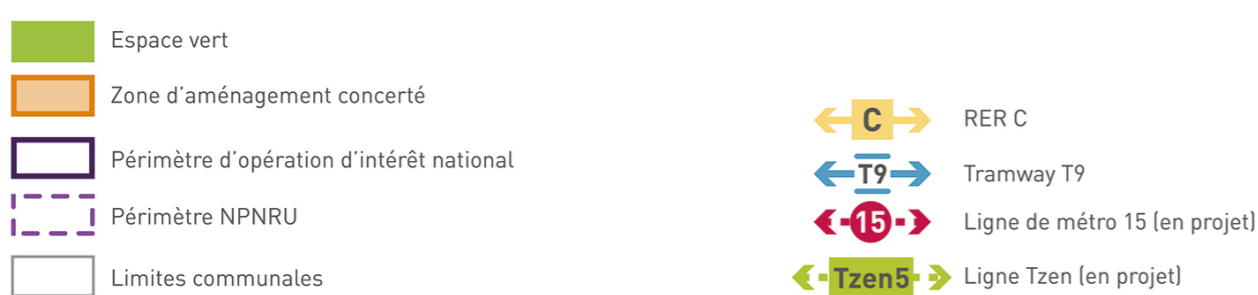
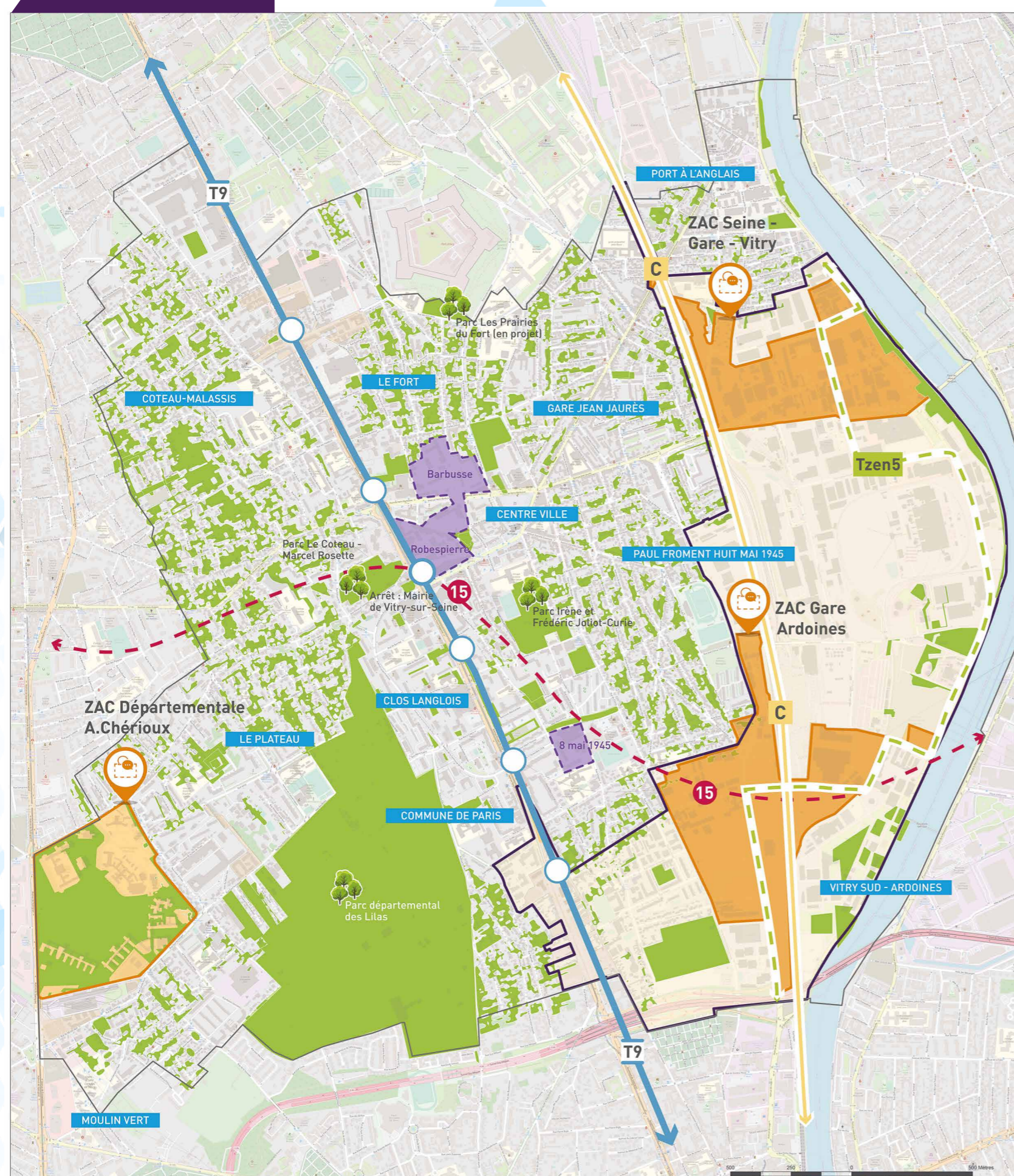
27 744 emplois, soit 10% des emplois du Territoire



300ha Espaces verts publics et privés



Vitry-sur-Seine 2023



FOCUS SUR DES ÉQUIPEMENTS AU RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL



MACVAL

Le Conseil départemental du Val-de-Marne a choisi Vitry pour implanter son musée d'art contemporain

- Une collection de **2500 œuvres** de la scène artistique française des années 1950 à nos jours
- Des actions et des équipements pour rendre la culture accessible : ateliers pédagogiques, auditorium, centre de documentation
- Un jardin public de plus de **10 000 m²** agrémenté de sculptures et un restaurant



COMPLEXE SPORTIF ARRIGHI ET PATINOIRE MUNICIPALE

Des équipements sportifs municipaux diversifiés et pour certains rares dans le Val-de-Marne et en Ile-de-France

- 1 terrain de football, 1 salle de culture physique, 1 centre aquatique
- 1 patinoire, présente à Vitry depuis plus de 40 ans



Grand Orlyseine bièvre

Quel avenir pour notre territoire ?

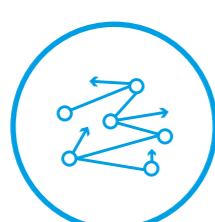
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

DU PLU AU PLUi : CONSERVER LES AMBITIONS ET LES SINGULARITÉS DE VITRY

Auparavant effectuée à l'échelle communale, la réalisation des documents d'urbanisme est désormais transférée au Grand-Orly Seine Bièvre. Pour autant, le PLUi prend en compte **les spécificités vitriotes** et **se fonde sur les documents préexistants**. Le Règlement écrit et graphique et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont repris intégralement dans le PLUi.



LES ÉLÉMENTS REPRIS DANS LE PLUi



Les **OAP sectorielles** dans les quartiers présentant des enjeux particuliers



Le **Règlement** détaille l'ensemble des règles et le zonage définit où s'appliquent les règles

LES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES



Charte Promoteur : conserver une exigence accrue en termes de qualité du bâti



Charte Logement social : garantir une part de logement accessible

Des ambitions partagées à l'échelle du Territoire, portées par Vitry

PENSER DES LIEUX ET DES ESPACES VIVANTS, NATURELS, AGRÉABLES ET PACIFIÉS

Ouvrir de nouveaux parcs et espaces partagés (potager square Jean-Martin), aménager les espaces naturels (Parc des Lilas, berges de Seine)

PERMETTRE DE SE LOGER DIGNEMENT

Promouvoir le logement social (40% dans les constructions neuves), adapter les bâtiments au changement climatique

FAVORISER LA VILLE DES PROXIMITÉS

Proposer des équipements diversifiés (Ecoles Municipales Artistiques, centre municipal de santé Pierre-Rouquès), soutenir le commerce de proximité et le tourisme local

SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ

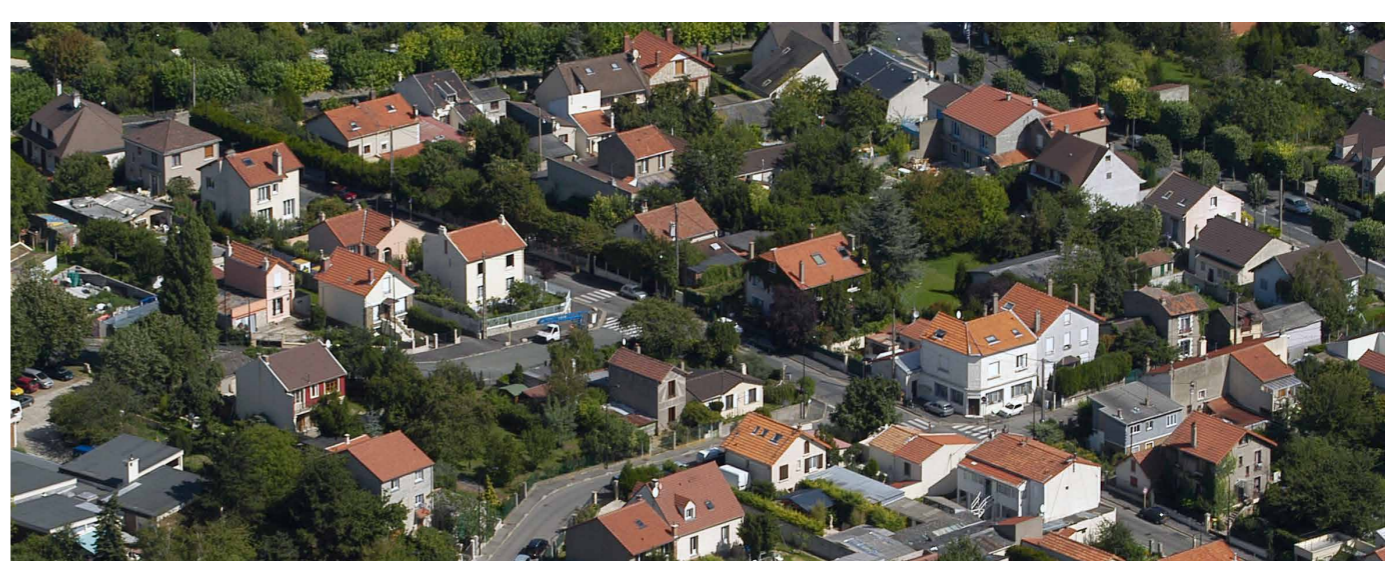
Mener le renouvellement urbain du centre-ville (Projet Cœur de Ville), créer de nouveaux quartiers (Ardoines), préserver les quartiers pavillonnaires

ÉLABORER UNE PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE PRODUCTIVE, ATTRACTIVE ET DURABLE

Maintenir les activités existantes, attirer de nouvelles entreprises pour développer l'emploi local (Quartier Rouget de Lisle)

FACILITER ET RENFORCER LES MOBILITÉS

Accueillir les transports de demain (ligne de métro 15, Tzen5), développer les mobilités actives (Plan Vélo)



Le PLUi, un document d'urbanisme qui en cache d'autres

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal devra être compatible avec d'autres documents élaborés à des échelles différentes comme la région ou la métropole. Ces derniers fixent des ambitions dans des domaines variés : transports, logement, environnement, industrie... qui sont déclinés et adaptés à l'échelle du Grand-Orly Seine Bièvre et de Vitry-sur-Seine.



SDRIF-E

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France environnemental est le document d'aménagement réalisé à l'échelle de la région Ile-de-France. Il fixe des orientations et des objectifs pour trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels à travers la lutte contre l'artificialisation des sols. Les autres documents de planification doivent être compatibles avec lui.



SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain est élaboré par la Métropole du Grand Paris. Il incarne une vision stratégique et organise l'aménagement de la métropole à travers des orientations sur le paysage ou encore la transition énergétique. Il sert également de référence au PLUi et doit être compatible avec le SDRIF-E.



PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Le **PLUi** et le **PLU** traduisent localement une vision et des ambitions souhaitées par les élu·e·s du territoire ou de la ville à travers des règles de construction précises. Le **PLUi** est donc la synthèse des grandes orientations fixées à l'échelle régionale et métropolitaine et des besoins identifiés localement.



Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

LE PADD, UNE FEUILLE DE ROUTE PORTÉE PAR VITRY-SUR-SEINE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi) élaboré par les 24 communes du Grand-Orly Seine Bièvre s'inscrit dans le **prolongement du PADD communal** et **renforce les ambitions et les objectifs portés par Vitry-sur-Seine**. La Ville souhaite en effet **soutenir un développement urbain équilibré** entre logements, environnement et activités économiques afin de **répondre aux besoins de l'ensemble des habitant-e-s**.

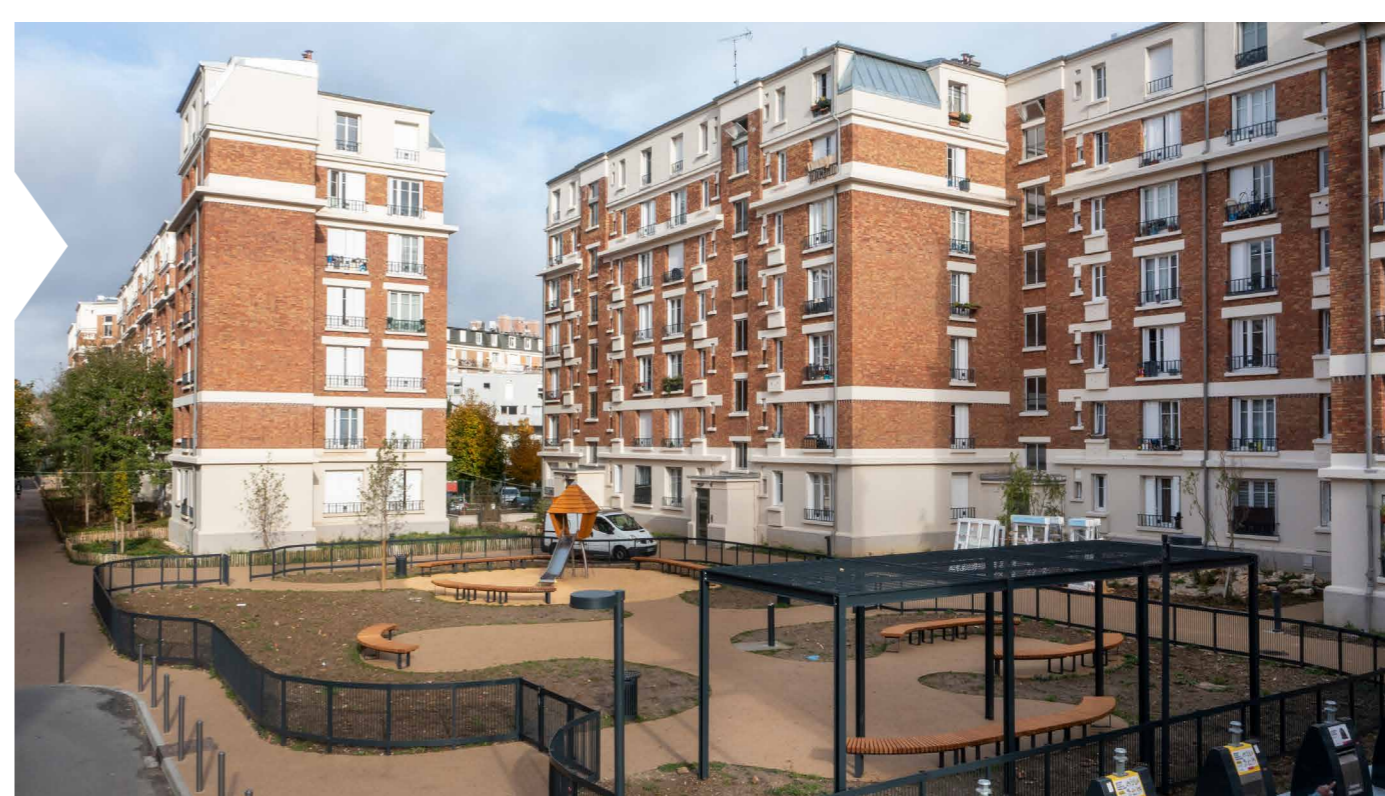
DES AXES FORTS DU PADD INTERCOMMUNAL RETRANSCRIS DANS DES PROJETS CONCRETS

PADD- AXE 1 PERMETTRE DE SE LOGER DIGNEMENT

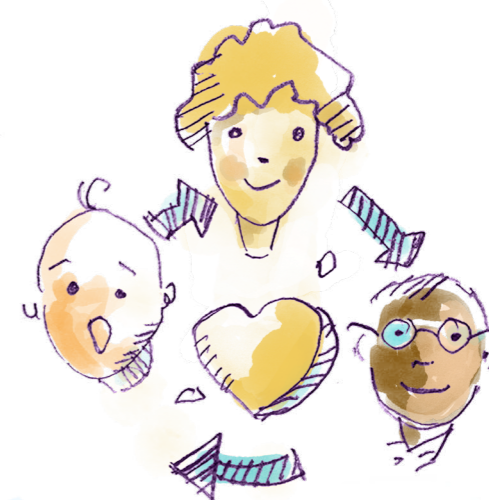
Le PLUi encourage la rénovation des logements pour améliorer le confort des habitant-e-s et lutter contre la précarité énergétique.

• Réhabilitation de la Cité des Combattants

- 457 logements réhabilités : isolation thermique, résidentialisation, raccordement au chauffage urbain, mises aux normes
- 53 logements neufs construits
- 1 jardin partagé aménagé



- Réhabilitation de la résidence du Colonel Fabien (isolation thermique)



PADD- AXE 2 PENSER DES LIEUX ET DES ESPACES VIVANTS, NATURELS, AGRÉABLES ET PACIFIÉS

L'échelle intercommunale favorise les projets d'ampleur, comme la création de nouveaux espaces de nature ouverts au public.

• Aménagement du Parc des Prairies du Fort entre Ivry et Vitry

- Création d'1 ha d'espaces verts à Vitry pour renforcer la place de la biodiversité sur un ancien site de carrières
- Des équipements pour tous les âges et tous les usages : aire de jeux ludique et sportive, grange, jardins et verger pédagogiques, boisement et pâturage ovins sanctuarisés.



Grand
Orlyseine
bièvre

Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

PADD-
AXE 3

ÉLABORER UNE PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE PRODUCTIVE, ATTRACTIVE ET DURABLE

Le PADD intercommunal, dans la continuité du projet de développement de Vitry-sur-Seine, vise le **maintien des activités productives et artisanales** tout en attirant de nouvelles entreprises. Il porte l'**objectif d'1 emploi pour 1 actif occupé** et la **préservation des emplois adaptés** aux qualifications des habitant.e.s.

Vitry est un secteur stratégique de la **réindustrialisation du territoire**, grâce à la place importante occupée par les établissements productifs sur la commune :

2 632 établissements productifs, soit **12%** des établissements productifs du territoire



1731 entreprises artisanales, soit **13%** des entreprises artisanales du territoire

QUATRE EXEMPLES RÉCENTS ILLUSTRENT CET ENJEU

DÉVELOPPEMENT D'UN SITE DE CONCEPTION-RECHERCHE SUR LE SITE DE SANOFI



2 000 salariés



500 sous-traitants sur site



350

emplois créés, dont 250 emplois administratifs et 100 emplois de recherche en pharmacologie



CRÉATION D'UN HÔTEL INDUSTRIEL POUR RENFORCER LA MIXITÉ DES FONCTIONS DANS LE QUARTIER ROUGET DE LISLE



1 912m² de bureaux



480m² de commerces



1 501m² d'artisanat



466m² d'entrepôt



5 247m² d'activités



IMPLANTATION D'UN HÔTEL D'ENTREPRISES ET DE BUREAUX SUR L'AVENUE EUGÈNE PELLETAN



268m²

de commerce et artisanat



8 030m²

de bureaux



CONSTRUCTION D'UN HÔTEL LOGISTIQUE DANS LA ZAC GARE ARDOINES

La logistique urbaine consiste à organiser les flux de marchandises qui entrent et sortent de la ville.



35 000m² de plateforme logistique



8 000m² d'agriculture urbaine en toiture



350

emplois dans un premier temps : entreprise de messagerie et commerces de matériaux



500

emplois à terme

