

Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35



BALADE
URBAINE

**Compte-rendu de la balade
urbaine :
« Les Franges du Parc des Lilas,
entre nature et densité »**

Vendredi 29 septembre 2023
17h30-19h30

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Date : Vendredi 29 septembre 2023

Nombre de participant-e-s : 4

Intervenant-e-s :

Luc LADIRE – 1^e adjoint au Maire de Vitry-sur-Seine

Lydie RIVAT – Ville de Vitry-sur-Seine

Fabienne CLABAUT – Ville de Vitry-sur-Seine

Lorène PAPPALÉPORE – Ville de Vitry-sur-Seine

Houssem DJABALI – Ville de Vitry-sur-Seine

Sébastien LANCTIN – Grand-Orly Seine Bièvre

Adrien FUTOL – Grand-Orly Seine Bièvre

Solenn DESVIGNES – Aire Publique

Louise GEFFROY – Aire Publique

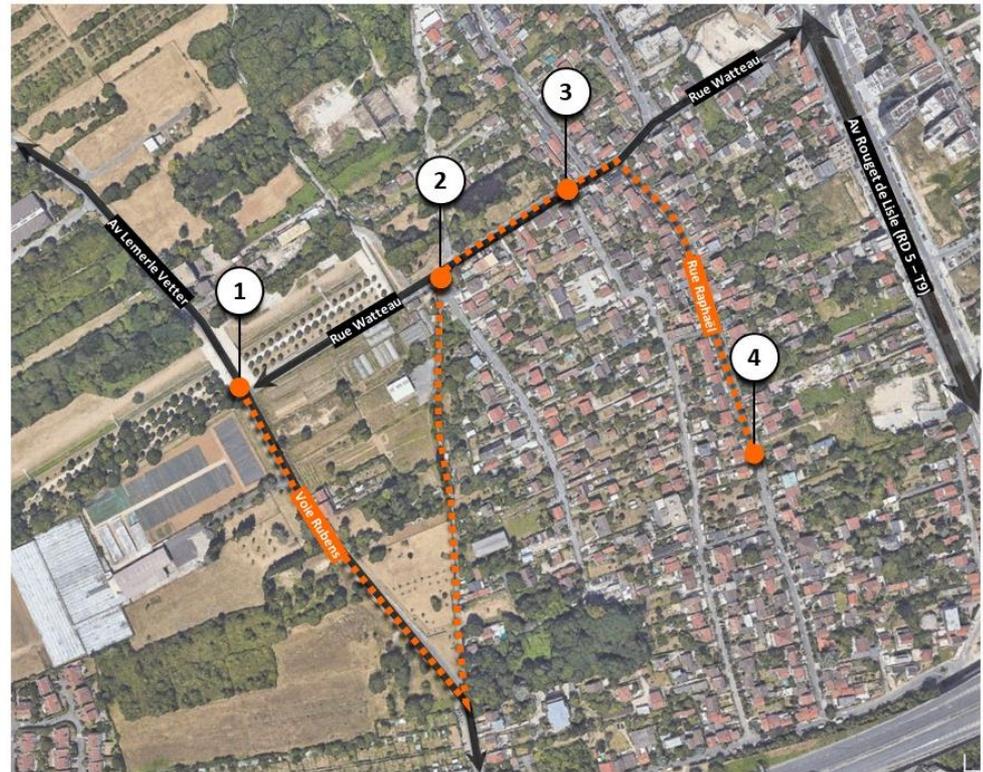


Objectif de la balade :

- Expliquer la fusion des OAP Franges et ZAC Rouget-de-Lisle
- Interroger l'évolution de la Ville et l'articulation des quartiers : aborder la notion de densité graduelle pour montrer comment la ville peut se densifier de manière raisonnée
- Aborder la trame verte et bleue et éventuellement les trames brunes et noires et présenter les enjeux environnementaux du secteur
- Fournir des explications réglementaires sur les droits à construire dans le pavillonnaire

Principales contributions :

Les débats ont été nombreux avec des avis parfois contrastés. La préservation du tissu pavillonnaire est essentielle pour préserver un cadre de vie et des espaces qui présentent des atouts écologiques. La transition et les liens entre les quartiers du Haut de Vitry et du Bas de Vitry pourraient être améliorés, pour permettre plus de liens.



La balade urbaine a été introduite par Monsieur Luc Ladire, 1^{er} adjoint au Maire de Vitry-sur-Seine. Il a ensuite été rappelé le contexte de la balade urbaine, dans le cadre de l'élaboration du PLUi et les enjeux spécifiques à ce secteur.

Deux personnes habitent le quartier, une autre réside dans un quartier pavillonnaire autour du Parc des Lilas, et une dernière personne dans le quartier de Clos-l'Anglais. Habiter à proximité du Parc des Lilas permet de trouver un équilibre entre nature et urbanité.

Que représente le Parc des Lilas pour vous ?

Le Parc représente une multiplicité de milieux et d'usages : un réservoir de biodiversité, une zone ZNIEFF, un îlot de fraîcheur en été, des activités agricoles avec des vergers, des prairies, des pépinières. C'est aussi un lieu que l'on fréquente avec ses animaux, en famille ou entre amis. Les activités pratiquées peuvent être diverses. Il s'agit d'un lieu de détente et de rencontre qui permet d'oublier les espaces bétonnés de la ville. 2 associations écologiques sont aussi présentes. C'est un parc avec de multiples facettes qui représentent de nombreux avantages.

Une personne souhaiterait voir plus de maraîchage pour alimenter les cantines des écoles et la population.



LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES : UN LIEN ENTRE LE PARC ET LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Les trames vertes, bleues, brunes ou noires, représentent des continuités écologiques nécessaires pour permettre à la biodiversité de prospérer dans des milieux urbains et accompagner les usages dans l'espace privé et public. Le PLUi permet à la fois de protéger ces trames mais également d'en concevoir de nouvelles, en actant la création de corridors de biodiversité.

Les participant·e·s ont discuté du chemin emprunté, en ajoutant que le soir, à cause du manque d'éclairage et de personnes sur place, ils et elles pouvaient avoir un sentiment d'insécurité. Des voitures s'y garent souvent avec un squattage de l'espace. C'est un point sensible dans le quartier. Il y a aussi des dépôts sauvages à cet endroit. Il faudrait que la sente soit plus large au débouché pour améliorer ce sentiment.

Quelles sont les trames vertes et bleues que vous identifiez sur le territoire ?

Les trames vertes et bleues identifiées sont les bords de Seine, la coulée verte de Chérioux, la zone d'eau du parc et l'axe entre Thiais et la Mairie. Pour la zone d'eau, il est spécifié que la présence de carrières a empêché la création d'une véritable allée d'eau, et c'est pour cela qu'elle est plus suggérée. La trame verte de Thiais à la Mairie est peu fréquentée et peu connue des Vitriot·e·s. Pour les piétons et les vélos la signalétique n'est pas évidente, des aménagements pourraient permettre de mieux comprendre la possibilité de circuler sur cet axe. Les participant·e·s sont unanimes sur la nécessité d'aménager ces axes qui sont plus agréables pour circuler.

La question des clôtures a également été évoquée. Il est rappelé que le PLUi a un rôle de réglementation sur les clôtures, il faut demander l'autorisation avant d'en installer une. Le PLUi aimerait promouvoir les clôtures poreuses pour permettre le passage de la biodiversité. Les participant·e·s reconnaissent le rôle des jardins et une biodiversité plus importante grâce à la proximité avec le parc. Aucun n'avait la connaissance des compétences du PLUi sur les clôtures et ne savaient ce qu'étaient une clôture poreuse.

Concernant la trame noire, les participant·e·s n'avaient pas connaissance de ce dispositif. La lumière n'est pas toujours le seul point qui favorise ou non le sentiment de sécurité, la largeur des trottoirs, la fréquentation des espaces... Les participant·e·s ont débattu sur cette question, certain·e·s y sont favorables, d'autres plus réservés, tout dépend des aménagements complémentaires opérés.



Le quartier Rouget-de-Lisle est une opération d'aménagement qui s'est concentrée le long de la RD5. De nouveaux bâtiments ont été construits, avec une architecture moderne qui peut faire débat. La densité a également été pensée de manière graduelle en lien avec la pente pour assurer une transition avec les quartiers pavillonnaires.

L'architecture des nouveaux bâtiments fait débat entre les participant-e-s. La couleur blanche est appréciée par certains alors que pour d'autres c'est trop uniforme. Les différentes textures des bâtiments sont également appréciées par certaines personnes. Pour autant, ils et elles ont l'impression que le quartier pavillonnaire est sacrifié au profit des immeubles. Une participante remarque que des transitions sont abruptes entre certaines maisons pavillonnaires et les immeubles situés en face. Il est également rappelé que la construction est parfois soumise par l'Etat et les communes n'ont pas toujours entièrement la main sur ces objectifs.

La question des commerces a également été évoquée : les participant-e-s trouvent qu'il y a encore peu de commerces de bouche au sein de l'opération. Vitry-sur-Seine manque également de restaurant. Les participant-e-s sont favorables à l'aménagement de roof-top sur le toit des immeubles pour permettre de renforcer cette offre et également de faire découvrir de nouvelles perspectives sur la ville.

Concernant les transports, les participant-e-s sont plutôt favorables à l'instauration d'un Arc Sud, pour rejoindre le bas de Vitry-sur-Seine et relier Thiais et Villejuif. Ils et elles soulignent que la voie est moins agréable que les rues plus calmes et moins passantes qui ont été traversées précédemment, et qu'une piste cyclable sécurisée devrait être aménagée pour relier le bas de Vitry-sur-Seine.

Les cœurs d'îlot et les îlots de fraîcheur issus des jardins pavillonnaires doivent également être préservés.

Quels sont les principaux éléments qui contribuent au bien-être des habitant-e-s dans la ville ?

- Le calme dans le quartier, notamment avec une circulation apaisée
- La présence de nature et/ou d'espaces verts est l'un des éléments importants
- La desserte par les transports en commun : notamment réfléchir à une desserte du quartier vers les Ardoines et Villejuif
- La présence de services et d'équipements accessible sans voiture
- La proximité avec sa famille et/ou ses ami-e-s



Les quartiers pavillonnaires sont des zones riches en atouts écologiques et agréables mais éloignés du modèle de la ville dense. Ils sont le sujet de nombreuses questions d'aménagement : entre préservation de ce tissu qui présente un cadre de vie de qualité, peu dense et calme, et la nécessité de répondre à la demande de logements. Le PLUi prévoit la protection des jardins et des cœurs d'îlot.

Les participant-e-s remarquent l'éclectisme architectural du quartier.

Comment faire évoluer les quartiers pavillonnaires : faut-il les préserver strictement ? Permettre la surélévation de certaines maisons ? Autoriser les extensions ?

Une personne se demande comment le PLUi peut valoriser les objectifs de performance énergétique, notamment en lien avec les objectifs de PCAET. La PrimeRénov est évoquée mais des participant-e-s évoquent la difficulté pour la recevoir. Il est noté qu'il est plus difficile de rénover de l'ancien, les contraintes sont plus importantes et parfois le PLU empêche ou complique certaine rénovation pourtant vertueuse.

Les règles doivent permettre une mise en cohérence des hauteurs. Les travaux dans les demi-étages pourraient être facilités. L'objectif est de garder le gabarit des maisons pavillonnaires et d'éviter les ruptures trop brusques. Les participant-e-s sont assez favorable à laisser une certaine flexibilité pour laisser faire des extensions et des surélévations tout en préservant une certaine cohérence dans le quartier.

Comment imaginez-vous le futur espace vert public rue Raphaël ?

Il est rappelé qu'aucune programmation n'est prévue à ce jour pour cet espace. Les participant-e-s ont débattu sur des propositions, si certain-e-s aimeraient y voir un espace de promenade ouvert aux animaux et surtout aux chiens, d'autres y sont opposés. Ils et elles s'accordent sur la nécessité de créer un espace de lien entre le Bas et le Haut de Vitry, un espace où les habitant-e-s des deux quartiers pourraient se retrouver, un espace de lien social et de convivialité.

