

Etude programmatique des réserves foncières de Vitry-sur-Seine

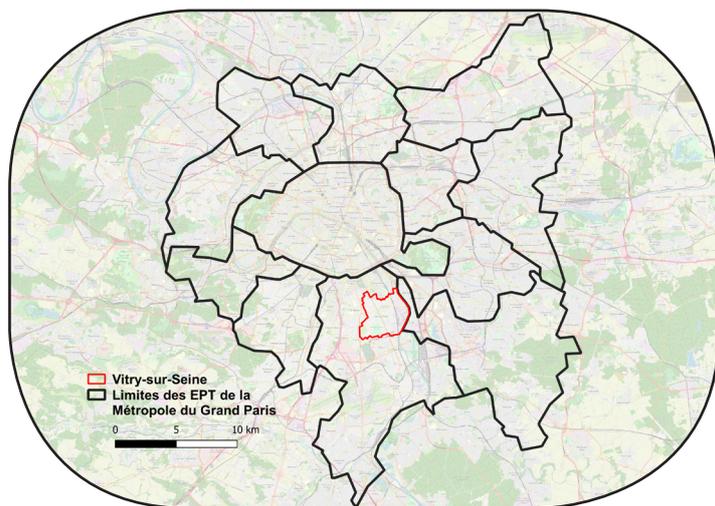
Etudiants

Ibtissem Adjadj
Charles Aurouet
Emma d'Aviau de Ternay
Gilles Biron
Noémie Carric
Fabienne Clabaut
Julien Delpéch
Maria Parquic

Encadrants

Federica Appendino
Robin Chalot

**ÉCOLE
D'URBANISME
DE
PARIS**



RAPPEL DE LA COMMANDE

Commanditaires

Ville de Vitry-sur-Seine :

- Direction des Espaces Verts
- Direction de l'Urbanisme du Foncier de la Ville

Octobre
2018

PHASE 1 :

Renforcer le **diagnostic** du patrimoine des réserves foncières

- Caractériser et hiérarchiser les réserves foncières sur la base de critères de classification
- Comprendre l'environnement des réserves foncières pour mieux les intégrer dans le tissu urbain et social de la ville

> **Livrables** : rapport diagnostic + base de données SIG

Janvier
2019

Client

Atelier professionnel 2018/2019

Master 2 Urbanisme & aménagement:
Environnements urbains - stratégies,
projets, services

Mars
2019

PHASE 2 :

Élaborer un **programme** d'occupation des réserves foncières

- Décliner les préconisations définies dans la phase 1 en projets opérationnels
- Réaliser des fiches-projets à destination des services techniques

> **Livrables** : rapport programmatique

METHODES



- Visites de terrain



- Travail bibliographique



- Traitement et analyse de données



- Cartographie SIG



- Réunions avec la Mairie
- Réunions "Imagine Vitry"



- Conférence (CAUE 94...)



- Entretiens informels

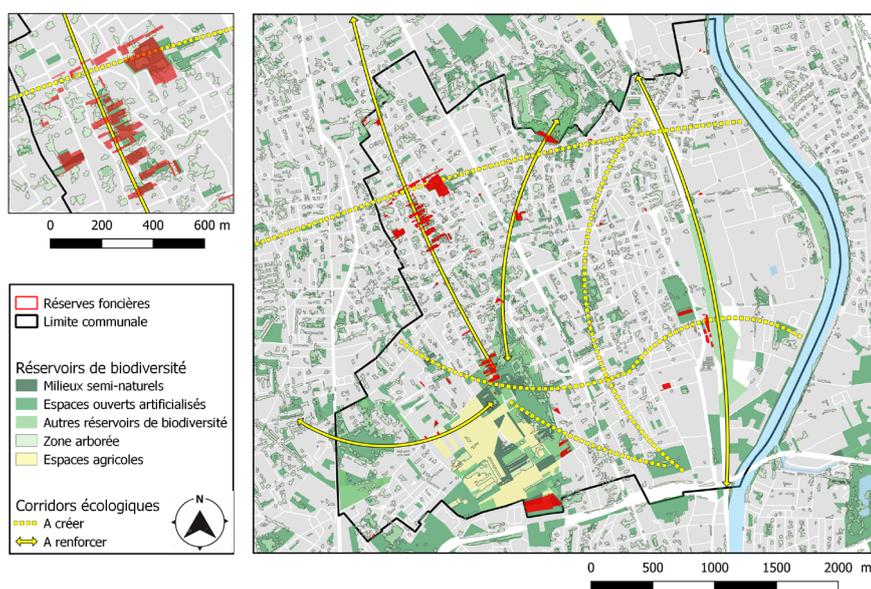
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Vitry-sur-Seine est une commune marquée par de nombreux projets de transport, tel que le Grand Paris Express, autour desquels viennent s'articuler des grands projets urbains, notamment ceux développés dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National des Ardoines. Ces projets ont pour objectif de renouveler le tissu urbain et économique du territoire, afin de les adapter aux enjeux du développement durable et aux enjeux métropolitains. Dans ce contexte de mutation, la municipalité a entrepris une révision générale de son PLU et une remise en question de sa stratégie foncière. En effet, la municipalité possède de très nombreuses réserves foncières, acquises selon divers motifs tels que la construction d'équipements publics ou des élargissements de voirie. Or, elles sont aujourd'hui largement sous-exploitées et constituent un poste de dépenses important, principalement lié aux coûts d'entretien et à la régulation des usages informels. Ainsi, la municipalité souhaite valoriser ses réserves foncières par des formes d'urbanisme transitoire, temporaire ou permanent, dans un cadre juridique maîtrisé et tout en prenant en compte les occupations actuelles, ainsi que la temporalité et la nature des usages futurs.

Diagnostic général

La grande quantité de réserves foncières (150 000m² répartis sur 204 parcelles) a nécessité l'élaboration d'un diagnostic général des enjeux à l'échelle de la ville afin de procéder à une première sélection, dont le principal critère était l'intersection spatiale entre la localisation des réserves foncières et la superposition des différents enjeux. Pour cela, nous avons cartographié et mené une analyse qualitative portant sur les grands projets urbains et de transport, la structure socio-économique du territoire, la place de la nature en ville, les mobilités actives, ainsi que sur les risques naturels et technologiques.

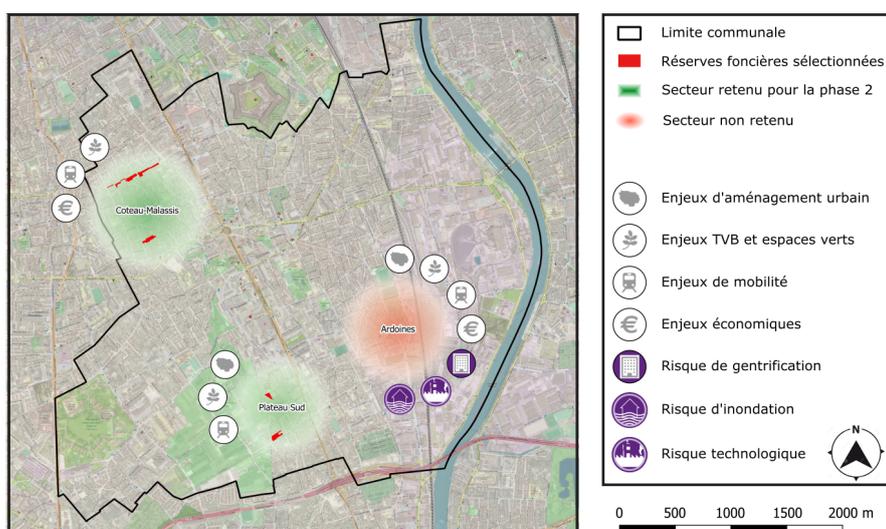
Carte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques terrestres



Diagnostic par secteurs

Le diagnostic général a permis d'identifier trois secteurs dans lesquels les réserves foncières sont concentrées et soumises à des enjeux similaires. Par la suite, au sein de chaque secteur, une nouvelle sélection a été faite en prenant cette fois en compte le statut et la nature de l'occupation actuelle des parcelles, ainsi que la nature et la temporalité des orientations programmatiques déjà définies par la municipalité. Ainsi, les parcelles inoccupées et ne présentant pas un enjeu stratégique majeur pour la ville ont été retenues. Finalement, chaque secteur a fait l'objet d'un diagnostic approfondi dans le but de décliner plus finement les enjeux identifiés à l'échelle de la ville et de définir des préconisations destinées à guider la phase programmatique. Il en ressort que les secteurs Plateau-Sud et Coteau-Malassis présentent des caractéristiques proches.

Carte des secteurs retenus pour la phase programmatique

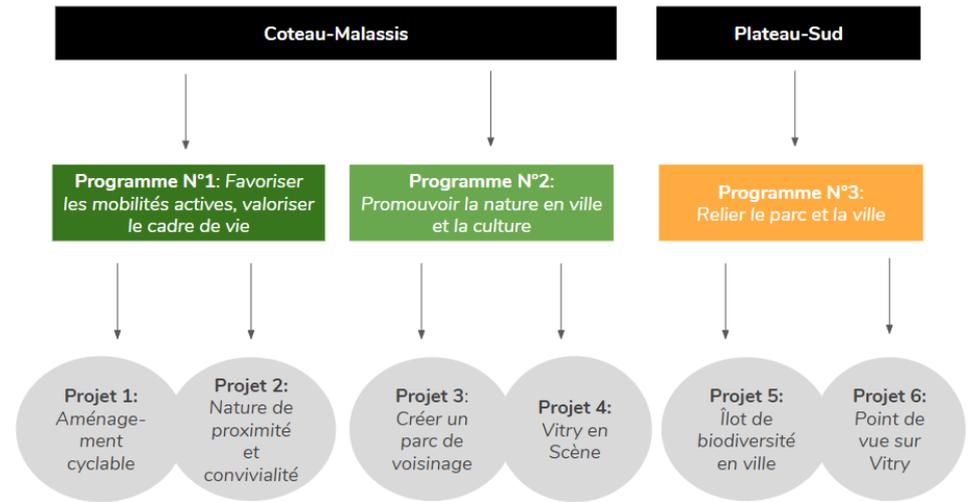


Ces deux secteurs, plutôt pavillonnaires et relativement bien végétalisés, contiennent des réserves foncières stratégiques au regard de leur inscription dans la trame verte, de leur articulation avec les itinéraires de mobilités actives et de leur proximité avec des projets urbains en cours ou terminés. Le secteur des Ardoines n'a pas été retenu car les enjeux d'aménagement liés au projet de ZAC sont très complexes.

PROGRAMMES

Le rapport programmatique est composé de trois programmes dont l'échelle d'intervention dépasse celle des réserves foncières afin de répondre de manière pertinente et cohérente aux enjeux formalisés à l'échelle du secteur. Chacun d'eux a ensuite été décliné en deux projets opérationnels à l'échelle des réserves foncières. Les projets sont fondés sur les préconisations issues du diagnostic. Ils sont conçus pour être articulés entre eux, bien qu'ils puissent être réalisés indépendamment.

Les programmes du Coteau-Malassis ont pour missions de favoriser les mobilités actives, de proposer des activités intergénérationnelles et interculturelles, de combler le déficit du secteur en espaces verts publics et de diversifier les usages par une offre culturelle locale. Le premier a une portée multicommunale et s'inscrit dans un horizon temporel de moyen terme, c'est-à-dire entre 3 et 10 ans.

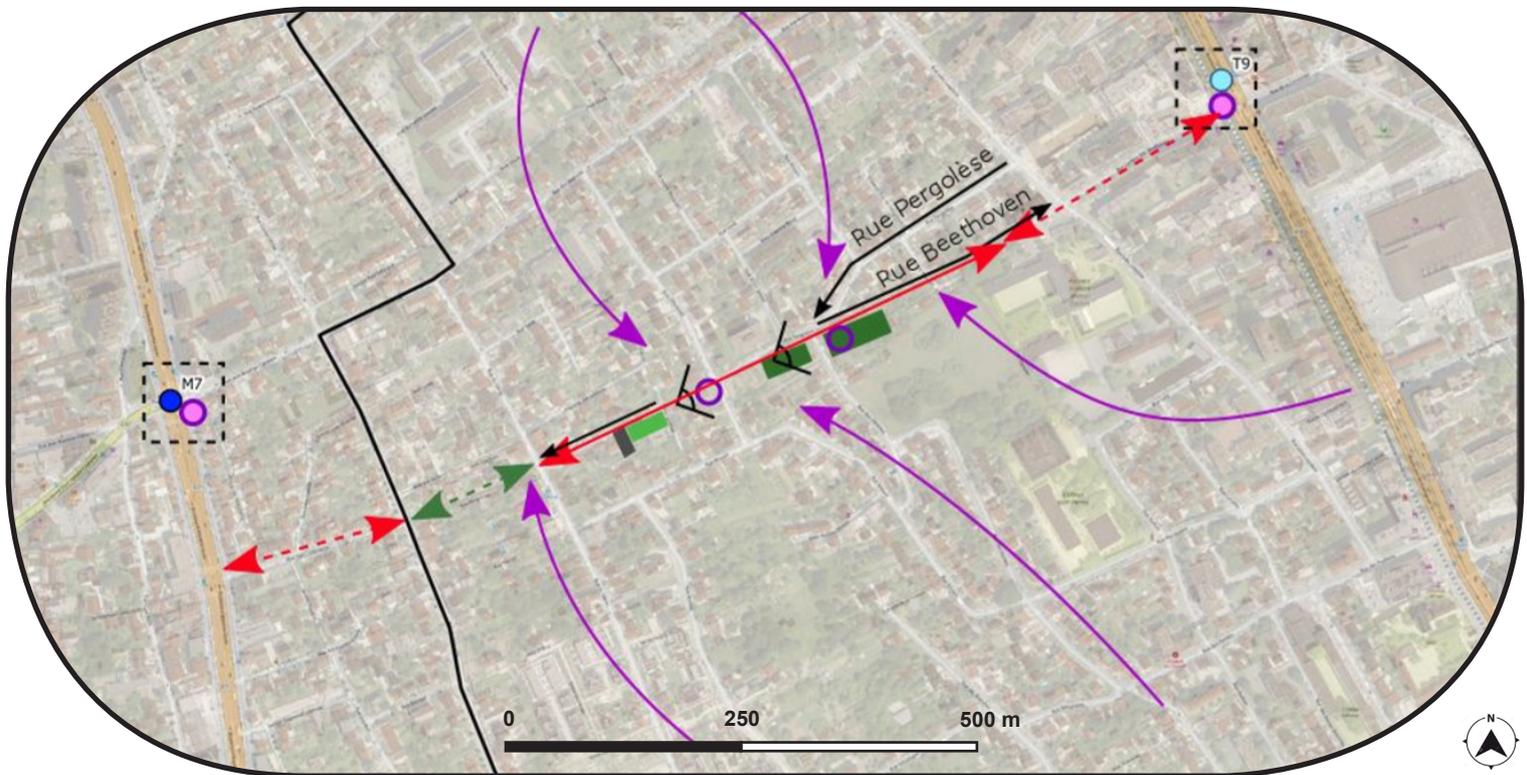


L'itinéraire cyclable s'appuie sur des emplacements réservés pour la voirie et se veut conforme aux schéma des itinéraires de mobilité active.

Le deuxième est un programme de court terme avec une portée plus locale. Son originalité tient dans la proposition d'un cinéma de plein air qui viendrait s'insérer dans le parc de voisinage.

Le troisième programme, situé dans le Plateau-Sud, s'attache plus particulièrement au renforcement des dynamiques locales de la biodiversité, ainsi qu'à la valorisation du paysage et des liens entre la ZAC Rouget de Lisle et le Parc Départemental des Lilas. Ce programme de court terme pourrait en outre être répliquable sur des réserves foncières similaires.

Schéma d'intention du programme n°1 : Favoriser les mobilités actives, valoriser le cadre de vie



- | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---|-----------------------------------|
| ● Station de métro | □ Créer des connexions intermodales | ↻ Renforcer l'attractivité | ◁ Créer un point de vue |
| ● Arrêt de tram | ■ Créer parking voiture | ↔ Créer une piste cyclable bidirectionnelle | ■ Créer des espaces verts publics |
| ● Créer Station Vélib' | → Mettre les routes à sens unique | ⋯ Créer des bandes cyclables | ■ Aménager un espace végétalisé |
| ● Créer des parking à Vélo | | ↔ Reclassement en Voie Verte | |

FICHES PROJET

Structuration type d'une fiche projet détaillée

1. (SITUATION ACTUELLE)
2. DESCRIPTION DU PROJET
 - Objectifs
 - Publics Cible
3. CONCEPTION
 - Plans
 - Descriptif technique
 - Références
4. PILOTAGE DU PROJET
 - Acteurs
 - Phasage du projet
5. MODALITÉS DE GESTION
 - Statut juridique
 - Acteurs partenaires
 - Gestion des équipements, vie du projet
6. PLAN DE FINANCEMENT
 - Budget investissement, fonctionnement
 - Subventions
7. COMMUNICATION
 - Supports de communication
 - Médiateurs

Quelques illustrations de la fiche projet n°5 sur l'îlot de biodiversité en ville

Plan du projet n°5 : îlot de biodiversité en ville

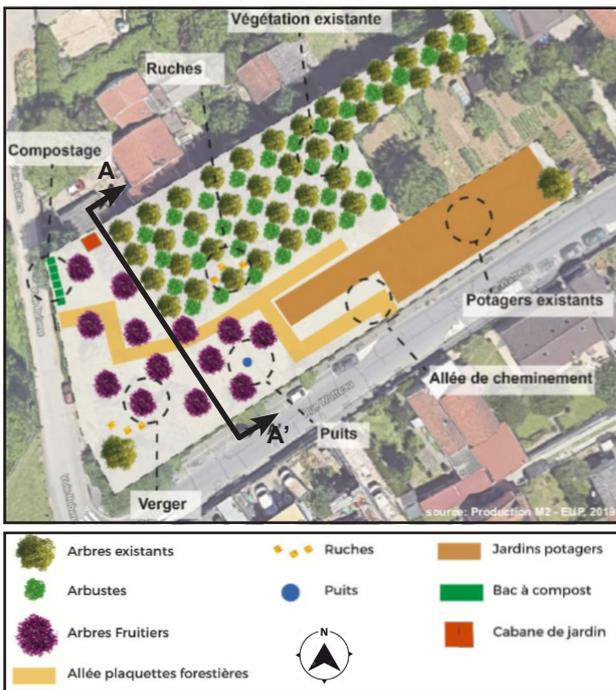
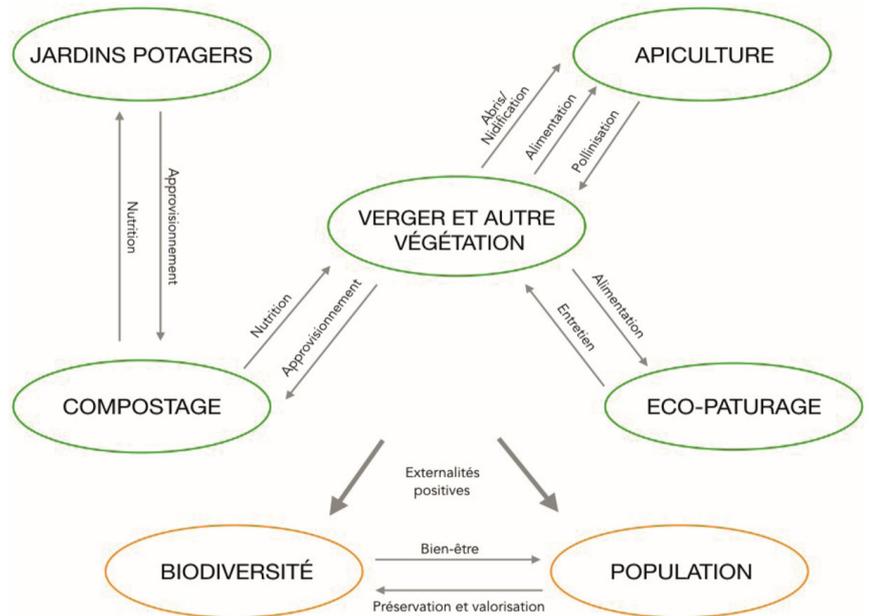


Schéma des principales interactions au sein de l'écosystème



Coupe transversale du site (AA')

