



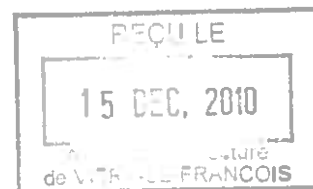
# Ville de Vitry-le-François



Vu : pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Vitry-le-François en date du **09 décembre 2010** approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Jean-Pierre BOUQUET



Approuvé le : 09 décembre 2010

Mis à jour	Modifié	Révisé

# Plan Local d'Urbanisme



Vitry le François

projet d'aménagement et  
de développement durable

2





---

## **1 - ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS POUR PLUS DE DIVERSITE URBAINE ET DE MIXITE SOCIALE**

---

- 1.1 - Poursuivre la reconquête du bâti existant sur l'ensemble de la ville** p. 4
  - En matière d'habitat social
  - En matière de bâti ancien
- 1.2 - Envisager un développement modéré des cœurs d'îlots des faubourgs** p. 4
  - Les principes de la densification des cœurs d'îlots
  - Les caractéristiques de la forme bâtie souhaitée
- 1.3 - Intervenir sur les friches urbaines afin de développer l'habitat** p. 5
  - La reconversion de la friche Nihart en écoquartier
  - Les autres opérations de renouvellement urbain
- 1.4 - Mettre en œuvre une politique d'acquisitions foncières volontariste** p. 5
  - La politique foncière de la CCVF
  - L'institution d'emplacements réservés

---

## **2 - ORGANISER LA MOBILITE DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

---

- 2.1 - Structurer le territoire en raisonnant à l'échelle intercommunale** p. 6
  - Le projet de voie de contournement Ouest
  - Les transports en commun et la gare routière
- 2.2 - Promouvoir des modes de déplacement alternatifs à la voiture** p. 6
  - Une place accrue pour les piétons et les cyclistes
  - Le projet de voie verte à l'échelle de l'agglomération
- 2.3 - Poursuivre le désenclavement des quartiers et leur mise en relation** p. 6
  - Les franchissements de la ligne SNCF
  - La valorisation du réseau de canaux
- 2.4 - Tirer parti de la convergence de modes de transport différenciés** p. 7
  - Un carrefour routier, fluvial et ferroviaire
  - La proximité de l'aéroport de Paris-Vatry

---

## **3 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE DU TERRITOIRE**

---

- 3.1 - Mettre en avant les potentialités existantes en centre-ville** p. 8
  - La vocation commerciale et de services
  - Le projet de centre d'affaires pour les PME
- 3.2 - Conforter la tradition industrielle en périphérie** p. 8
  - Un développement à l'échelle intercommunale
  - La restructuration de la zone de Bois Legras
- 3.3 - Valoriser les atouts touristiques du territoire** p. 8
  - Un patrimoine historique à faire découvrir
  - L'affirmation des relations avec le Lac du Der

---

#### **4 - AFFIRMER LES ATOUTS DE VITRY-LE-FRANÇOIS EN MATIERE D'EQUIPEMENT**

---

- |   |             |
|---|-------------|
| <b>4.1 - Poursuivre la valorisation du quartier des bords de Marne</b>  | <b>p. 9</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renforcement de la cohésion globale du secteur</li> <li>- L'ouverture de la ville sur la rivière</li> </ul> |             |
| <b>4.2 - Maintenir et compléter les services rendus à la population</b>   | <b>p. 9</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un bassin de vie de plus de 30.000 habitants</li> <li>- Le développement de l'intercommunalité</li> </ul>      |             |
| <b>4.3 - Aménager un terrain d'accueil pour les gens du voyage</b>  | <b>p. 9</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet des Marvis</li> <li>- La mise en valeur du secteur</li> </ul>  |             |

---

#### **5 - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITES DE L'ENVIRONNEMENT**

---

- |  |              |
|--|--------------|
| <b>5.1 - Protéger les ensembles naturels du territoire</b>   | <b>p. 10</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones humides</li> <li>- Les principaux espaces boisés</li> </ul>   |              |
| <b>5.2 - Préserver les espaces verts au sein du tissu urbain</b>   | <b>p. 10</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcs, mails et plantations d'alignement</li> <li>- Le maintien des jardins familiaux</li> </ul>  |              |
| <b>5.3 - Renforcer la présence du végétal et de l'eau en ville</b>   | <b>p. 10</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de parc SNCF</li> <li>- La valorisation des boulevards</li> <li>- Le développement d'un écosystème urbain</li> <li>- La valorisation du domaine public fluvial</li> </ul> |              |
| <b>5.4 - Prévenir les risques et les nuisances à travers le PLU</b>  | <b>p. 11</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque lié aux inondations</li> <li>- Le bruit et la qualité de l'air</li> </ul>   |              |

---

#### **6 - RENFORCER L'IDENTITE URBAINE ET PAYSAGERE DE VITRY-LE-FRANÇOIS**

---

- |   |              |
|---|--------------|
| <b>6.1 - Préserver le tissu ancien et ses caractéristiques architecturales</b>  | <b>p. 12</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- La protection du carré historique</li> <li>- Les traces de la ville ancienne</li> </ul>          |              |
| <b>6.2 - Poursuivre les actions structurantes menées sur le tissu bâti</b>  | <b>p. 12</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement du secteur du Grand Parc</li> <li>- Les autres actions de structuration</li> </ul> |              |
| <b>6.3 - Renforcer la cohérence des paysages urbains stratégiques</b>   | <b>p. 12</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- La requalification des entrées de ville</li> <li>- La qualité des zones d'activités</li> </ul>   |              |

---

## *Orientations générales*

---

## 1. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS POUR PLUS DE DIVERSITE URBAINE ET DE MIXITE SOCIALE

### 1.1 - Poursuivre la reconquête du bâti existant sur l'ensemble de la ville

#### ♦ En matière d'habitat social

*Le Programme de Rénovation Urbaine de la CCVF a permis de traiter, depuis 2005, les principaux dysfonctionnements des quartiers de Rome-Saint-Charles et du Désert, tout en améliorant leur liaison avec le centre-ville. Certaines actions restent néanmoins à concrétiser*

- Réhabilitation et résidentialisation de logements collectifs.
- Constructions de logements individuels neufs afin de diversifier l'offre.
- Aménagements d'espaces publics et création de voies nouvelles.
- Projet de parc SNCF et requalification de l'avenue Marcel Bailly.
- Dédensification et renforcement de l'attractivité du quartier du Hamois qui connaît une vacance relative malgré la proximité du centre-ville.

#### ♦ En matière de bâti ancien

*Bien que l'OPAH-PST menée entre 2001 et 2005 se solde par un bilan positif, de nombreux logements dans le parc privé nécessitent encore des travaux de réhabilitation ou sont soumis à de fortes contraintes (axes routiers très fréquentés) qui les dévalorisent.*

- Mettre en place une nouvelle OPAH intercommunale avec des objectifs en matière d'économie d'énergie et d'adaptation des logements pour les personnes âgées ou handicapées.
- Promouvoir, au-delà de l'application des réglementations existantes dans certains domaines (nuisances sonores...) un fonctionnement plus doux de la circulation en centre-ville.

### 1.2 - Envisager un développement modéré des cœurs d'îlots des faubourgs

#### ♦ Les principes de la densification des cœurs d'îlots

*La spécificité des faubourgs de Vitry-le-François repose sur des façades sur rue où le bâti est souvent continu et des cœurs d'îlots vastes et peu construits. A regard des capacités foncières modérées dont dispose la commune, leur valorisation apparaît comme un enjeu de développement non négligeable.*

- Acheter les opérations en cours dans les secteurs de la Citadelle (maisons de ville) et du Grand Parc (pavillons individuels), à l'instigation respectivement de l'Effort Rémois et du Foyer Rémois.
- Développer de nouvelles actions en s'appuyant sur des schémas de fonctionnement (accès et desserte, structuration interne) permettant de mettre en place des orientations d'aménagement.

#### ♦ Les caractéristiques de la forme bâtie souhaitée

*La commune souhaite diversifier son parc de logements, marqué par la prédominance de l'habitat locatif social, tout en valorisant le foncier encore disponible par des solutions permettant une bonne appropriation des formes bâties par la population et une consommation économe d'espace.*

- Développer une réflexion commune avec les principaux intervenants locaux dans le domaine de la construction de logements (bailleurs sociaux, promoteurs privés, architectes...).
- Mettre en place des opérations pilotes de type maisons accolées ou superposées, logements en duplex voire triplex, espaces privatifs communs, terrasses végétalisées.

### 1.3 - Intervenir sur les friches urbaines afin de développer l'habitat

#### ♦ La reconversion de la friche Nithart en écoquartier

*Cette opération s'inscrit dans une stratégie plus large de développement économique à l'échelle intercommunale permettant, avec la création d'une zone d'activités à Loisy-sur-Marne, de mener des opérations de renouvellement urbain sur des espaces délaissés à Vitry-le-François.*

- Reconquérir cet espace en déshérence, de plus de 5 ha, en favorisant les relations interquartiers (passerelle du Désert) et en requalifiant sa liaison avec le centre-ville (faubourg de Saint-Dizier).

- Planter environ 250 logements dans une logique de diversification du parc (accession à la propriété) et de développement durable (écoquartier à haute qualité environnementale).

#### ♦ Les autres opérations de renouvellement urbain

*Outre la reconversion de la Friche Nithart, d'autres terrains au sein du tissu urbain peuvent faire l'objet de démarches similaires et permettre à terme de reconstruire la ville sur elle-même en renforçant son caractère résidentiel et sa qualité intrinsèque.*

- A courte échéance, la friche Primault (située à l'angle du faubourg Léon Bourgeois et de la rue du Pointis) est ainsi susceptible d'accueillir une cinquantaine de logements sous l'impulsion de l'Effort Remois.

- A plus longue échéance, c'est une partie de l'emprise actuellement occupée par les bâtiments de l'entreprise Lecico (anciennement Sarreguemines) qui pourrait être concernée.

### 1.4 - Mettre en œuvre une politique d'acquisitions foncières volontariste

#### ♦ La politique foncière de la CCVF

*La CCVF a la possibilité d'acquérir des terrains et de les revendre, dans un délai de cinq ans maximum, à la commune ou, avec son accord, à un opérateur désigné par elle (aménageur, bailleur social ou promoteur).*

- Constitution de réserves foncières permettant de maîtriser l'urbanisation future de la commune et de garantir une cohérence et une qualité urbaine d'ensemble.

- Sélection des opérateurs qui mèneront à bien les projets communaux en fonction d'engagements précis en termes de contenu du programme ou de niveau de prix.

#### ♦ L'institution d'emplacements réservés

*Le PLU prévoit également d'instituer des emplacements réservés sur des terrains dont la localisation apparaît stratégique au regard des enjeux de développement.*

- Poursuivre la structuration du tissu urbain par des espaces collectifs et la politique de création d'espaces verts de qualité.

- Engager des opérations d'aménagement et de restructuration de voirie ou de désenclavement de terrains situés en cœur d'îlot.

## 2. ORGANISER LA MOBILITE DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### 2.1 - Structurer le territoire en raisonnant à l'échelle intercommunale

#### ✦ Le projet de voie de contournement Ouest

*L'un des principaux dysfonctionnements en matière de transport est lié au très important trafic de transit, dont une forte proportion de poids lourds, circulant en ville notamment entre les entrées Nord et Ouest de Vitry-le-François.*

- Le prolongement de la rocade dans sa partie Ouest est une priorité forte pour la commune afin d'améliorer la qualité de vie en centre-ville.

- La démarche devra être menée au niveau intercommunal et intégrer les aspects environnementaux liés au passage des vallées de la Marne et de la Saulx.

#### ✦ Les transports en commun et la gare routière

*La maîtrise des déplacements, dans une optique de développement durable, implique de rechercher un meilleur équilibre entre différents modes de transport en favorisant la desserte des quartiers et en diminuant les impacts sur l'environnement.*

- Dans la continuité de la démarche initiée lors de la mise en place du service social de déplacement urbain, la CCVF pourrait créer un réseau de transport collectif à l'échelle de l'agglomération.

- Afin de favoriser l'intermodalité, le renforcement de la gare routière est envisagé à proximité de la gare SNCF, en utilisant l'emprise actuellement occupée par les hangars de la SERNAM.

### 2.2 - Promouvoir des modes de déplacement alternatif à la voiture

#### ✦ Une place accrue pour les piétons et les cyclistes

*Au regard de la topographie et de la taille de la ville, il est possible de renforcer la qualité de proximité de la ville à partir d'un usage moins exclusif de la voiture au profit de la marche et des vélos.*

- Rendre plus attractives les circulations douces au niveau des boulevards afin de desservir l'ensemble du centre-ville par ce moyen.

- Prévoir des aménagements spécifiques pour le stationnement des vélos et compléter graduellement le réseau existant de pistes cyclables.

#### ✦ Le projet de voie verte à l'échelle de l'agglomération

*Ce projet de voies cyclables de près de 5km est porté par la CCVF et doit être réalisé en quatre tranches annuelles durant la période 2010-2013.*

- Mettre en œuvre le projet reliant les pistes existantes du Der au Sud et du canal latéral à la Marne au Nord via le Port de plaisance et la voie cyclable du quartier du Grand Parc.

- Programmer à partir de cette ossature de nouvelles voies, notamment en direction du centre-ville et du quartier des Bords de Marne.

### 2.3 - Poursuivre le désenclavement des quartiers et leur mise en relation

#### ✦ Les franchissements de la ligne SNCF

*Les emprises ferroviaires, au Sud du territoire communal, ont longtemps constitué une barrière physique isolant les quartiers de Rome-Saint-Charles et du Désert du reste de la ville.*



- Renforcer les liens interquartiers en aménageant le passage sous les voies ferrées le long du canal de la Marne à la Saône.

- L'attractivité de ce passage sera renforcée par les projets de création d'une voie verte (piste cyclable) et d'un parc SNCF (liaison transversale).

♦ La valorisation du réseau de canaux

*S'ils constituent parfois des coupures segmentant le tissu urbain, les différents canaux peuvent également représenter une opportunité pour organiser des circulations particulièrement agréables en ville.*

- Poursuivre les actions de mise en valeur des berges des canaux et multiplier les accès à ces derniers à partir du tissu bâti.

- Mettre en avant l'un des éléments fort de l'identité de la ville en valorisant les éléments rappelant la tradition vitryate de la batellerie.

## 2.4 - Tirer parti de la convergence de modes de transport différenciés

♦ Un carrefour routier, fluvial et ferroviaire

*Vitry-le-François se situe à un carrefour important de voies de communication au niveau routier (RN44, RN4, A26 à vingt minutes), fluvial (canal latéral à la Marne, canal de la Marne au Rhin, canal de la Marne à la Saône) et ferroviaire ("ancienne" grande ligne SNCF Paris-Strasbourg).*

- Tirer parti des facilités de relations interurbaines avec Bar-le-Duc, Châlons-en-Champagne et Saint-Dizier.

- Préparer l'avenir en exploitant au mieux les possibilités offertes en matière de transport par la voie ferrée et la voie d'eau.

♦ La proximité de l'aéroport de Paris-Vatry

*Situé à 30 minutes de Vitry-le-François, l'aéroport de Paris-Vatry, malgré ses difficultés actuelles, est susceptible de connaître à l'avenir un nouvel essor de son trafic.*

- Conforter les interrelations qui se nouent, notamment du point de vue économique, avec ce pôle d'activité non négligeable.

- Se maintenir prêt face aux potentialités de développement futur de l'aéroport, tant pour le trafic de fret que le transport de voyageurs.

### 3. ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE DU TERRITOIRE

#### 3.1 - Mettre en avant les potentialités existantes en centre-ville

*La reconquête du centre-ville par l'habitat doit s'accompagner de mesures spécifiques visant à conforter les activités économiques de proximité ou de services. Parallèlement, des opérations innovantes peuvent également permettre d'accueillir de nouvelles entreprises.*

##### ✦ La vocation commerciale et de services

Pérenniser la zone de chalandise de Vitry-le-François en s'appuyant sur les activités durables et diversifiantes ainsi que sur les services à la personne.

##### ✦ Le projet de centre d'affaires pour les PME

Le projet de centre d'affaires repose sur l'acquisition par la CCVF d'un bâtiment situé près de la gare qui accueille des activités tertiaires. La structure propose des services ainsi que des espaces adaptés aux créateurs, repreneurs et aux entreprises existantes. Il offre ainsi des bureaux modulables et intégrera des outils complémentaires tels qu'un incubateur et une pépinière d'entreprises.

#### 3.2 - Conforter la tradition industrielle en périphérie

*L'objectif est de favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques en privilégiant l'échelle intercommunale et la restructuration de zones existantes, ceci permettant d'envisager la mutation des emprises industrielles les plus centrales vers de l'habitat.*

##### ✦ Un développement à l'échelle intercommunale

Le projet de zone d'activités intercommunale à Loisy-sur-Marne permettra l'implantation d'activités industrielles sur une superficie de 120 ha à terme. La situation géographique de la commune ainsi que sa desserte lui confèrent en effet une position stratégique. Par ailleurs, cette zone bénéficiera d'un aménagement respectueux de l'environnement (HQE).

##### ✦ La restructuration de la zone de Bois Legras

Sur le territoire communal, la zone d'activités de Bois Legras doit être étendue vers l'Est et faire l'objet d'une restructuration globale.

#### 3.3 - Valoriser les atouts touristiques du territoire

*Un troisième axe d'intervention du point de vue économique est lié à la valorisation du potentiel touristique interne à Vitry-le-François ainsi qu'à la recherche de relations fortes avec le Lac du Der qui est l'un des sites majeurs de la Marne en la matière.*

##### ✦ Un patrimoine historique à faire découvrir

De nombreux édifices, dont la plupart sont classés Monuments Historiques, contribuent à la richesse patrimoniale de la ville : collégiale Notre-Dame, ancien couvent des Récollets, porte du Pont, chapelle Saint-Nicolas... Leur découverte, en association avec l'histoire particulière de Vitry-le-François (fondation, destruction et reconstruction), constitue un support privilégié pour mettre en place des actions spécifiques renforçant l'attractivité touristique de la ville.

##### ✦ L'affirmation des relations avec le Lac du Der

Le lac du Der est l'un des plus grand plan d'eau d'Europe et propose des activités diversifiées (nautisme, activités de plein air, découverte de la nature...). Il est relié à Vitry-le-François par une piste cyclable dont le prolongement au cœur de la ville est programmé dans les années qui viennent. Dans le même esprit, les interrelations entre les deux entités sont à renforcer : Vitry peut en effet être un site d'accueil en direction du Der mais également un lieu de destination à partir du lac.

#### 4. AFFIRMER LES ATOUTS DE VITRY-LE-FRANÇOIS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT

##### 4.1 - Poursuivre la valorisation des quartiers en bord de Marne

*Ces quartiers regroupent une bonne part des équipements sportifs de la commune et ont fait l'objet récemment de plusieurs opérations de construction dont certaines présentent une qualité architecturale et paysagère exemplaire. L'objectif est de poursuivre les actions engagées afin de fonder un projet global sur l'ensemble du secteur et, parallèlement, d'ouvrir ce dernier sur la Marne.*

###### ♦ Le renforcement de la cohésion globale du secteur

L'alternance d'espaces bâtis de formes distinctes (équipements publics, habitat collectif...) et d'espaces non bâtis (terrains de sport, espaces verts...) peut-être atténuée en renforçant la continuité urbaine entre ces secteurs. La mise en place d'une liaison longitudinale s'inscrit dans ce cadre en exploitant au mieux la ligne de force que constituent les rives de la Marne

###### ♦ L'ouverture de la ville sur la rivière

Afin de renforcer les liens entre la ville de Vitry-le-François et la vallée de la Marne, il est envisagé de souligner les liaisons transversales, qu'elles soient existantes ou non, par la création de cheminements accessibles à pieds ou en deux-roues, accompagnés d'aménagements spécifiques (plantations d'alignement, stationnement pour les vélos...).

##### 4.2 - Maintenir et compléter les services rendus à la population

*L'attractivité de Vitry-le-François est liée, entre autres, à l'étendue et à la qualité de son offre de services qui est à préserver, voire à améliorer, en tenant compte du fait que la ville est au centre d'un vaste espace peu densément peuplé mais représentant néanmoins un poids de population non négligeable.*

###### ♦ Un bassin de vie de plus de 30.000 habitants

Le développement de Vitry-le-François passe par la prise en compte de l'étendue potentielle de sa zone de chalandise qui est susceptible de concerner au moins le double de la population de la ville centre.

###### ♦ Le développement de l'intercommunalité

Plus localement, l'essor de la CCVF, dont le nombre de communes vient de passer de 7 à 18, illustre la même problématique.

##### 4.3 - Aménager un terrain d'accueil pour les gens du voyage

*Cet équipement public situé au lieu-dit "la Planchotte" dans le secteur des Marvis est projeté sur un terrain d'environ 8550 m<sup>2</sup> dans le respect des dispositions et prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage publié le 2 avril 2002.*

###### ♦ Le projet des Marvis

Le terrain sera équipé de 30 places de caravanes, d'un local gardien, de sanitaires semi-collectifs et d'un système de distribution des fluides individualisé.

Au regard du caractère relativement exigu et fortement urbanisé du territoire communal, le choix de la commune s'est porté sur le secteur des Marvis qui présente les qualités requises d'accessibilité, de neutralité d'environnement urbain tout en étant déjà desservi par un certain nombre de réseaux.

###### ♦ La mise en valeur du secteur

Au-delà de l'aménagement d'un terrain d'accueil pour les gens du voyage, l'ensemble du secteur des Marvis doit être valorisé : relation avec le reste de la ville, préservation des jardins familiaux, accessibilité des espaces naturels proches...

## 5. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITES DE L'ENVIRONNEMENT

### 5.1 - Protéger les ensembles naturels du territoire

*Parallèlement aux aspects de développement urbain et économique, la commune souhaite affirmer sa volonté de préserver les ensembles naturels du territoire.*

#### ✦ Les zones humides

Les zones humides liées aux vallées alluviales de la Marne et de la Saulx constituent des espaces particulièrement sensibles du point de vue écologique (ZNIEFF), notamment dans le secteur de confluence des deux rivières (secteur du Pâtis). Le zonage du PLU assure une protection de ces milieux remarquables par un contrôle strict de l'urbanisation.

#### ✦ Les principaux espaces boisés

Si les boisements sont relativement peu représentés en superficie et se limitent aux ripisylves de la Marne et de la Saulx, aux bordures des canaux et à des portions de forêt alluviale dans les vallées, ils participent néanmoins à la variété du milieu et à sa richesse écologique. A ce titre, ils feront l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés.

### 5.2 - Préserver les espaces verts au sein du tissu urbain

*Ils constituent un élément fort de l'identité de Vitry-le-François dont la présence doit être pérennisée voire, dans certains cas, renforcée.*

#### ✦ Les parcs, mails et plantations d'alignement.

Le maillage constitué par ces espaces verts urbains contribue à valoriser l'image de la ville ainsi qu'à la qualité de vie de ses habitants. Sa structure d'ensemble doit être préservée et des continuités végétales sont parfois à restaurer, notamment dans certaines parties des boulevards.

#### ✦ Le maintien des jardins familiaux

Du fait du caractère urbain affirmé du territoire, ils représentent quasiment les seuls espaces cultivés de Vitry-le-François. Leur rôle environnemental, mais aussi social, justifie leur maintien voire, lorsque cela est envisageable, leur extension.

### 5.3 - Renforcer la présence du végétal et de l'eau en ville

*La présence du végétal et de l'eau en ville, associée à la notion de déplacement doux, peut-être un élément central en termes de qualité de vie, d'attractivité et de positionnement touristique.*

#### ✦ Le projet de parc SNCF

Le projet de création d'un nouveau parc public, dans le quartier de Rome-Saint-Charles, au Sud des infrastructures ferroviaires, a été initié dans le cadre du PRU. Il sera composé d'une promenade largement arborée et constituera une liaison transversale permettant d'accéder aux deux points de passage de la voie ferrée en direction du centre ville.

#### ✦ La valorisation des boulevards

Outre leur rôle fonctionnel, les boulevards marquent fortement l'empreinte de la ville historique, notamment lorsqu'ils sont accompagnés de mails ou de plantations d'alignement. Cette continuité végétale doit être renforcée, notamment en cas de nouvel aménagement (place Giraud).

#### ✦ Le développement d'un écosystème urbain

En zone urbaine, l'imbrication de milieux différenciés contribue à la richesse de l'écosystème. Outre la présence de l'eau (vallée de la Marne, canaux, étangs...) et les espaces verts existants (square de l'hôtel de ville, parc Léo Lagrange...), le tissu nouveau intégrera la présence du végétal et ce plus particulièrement en cas d'aménagement de type écoquartier.

#### ♦ La valorisation du domaine public fluvial

Cette valorisation concernera en premier lieu la partie du canal de la Marne à la Saône comprise entre le port de plaisance au Nord et la limite communale avec Frignicourt au Sud. Le projet prévoit notamment des aménagements en matière de circulation douce (passage sous les voies SNCF, piste cyclable), de végétalisation des berges et de mise en valeur du patrimoine (Bourse d'affrètement). La question de l'agrandissement voire de la relocalisation du port de plaisance se pose également.

#### 5.4 - Prévenir les risques et les nuisances à travers le PLU

*Les documents d'urbanisme doivent contribuer à prévenir les risques et les nuisances, notamment par le biais de mesures réglementaires ou en adaptant la constructibilité des terrains.*

##### ♦ Le risque lié aux inondations

En l'absence de PPRI (celui-ci étant en cours d'élaboration), relatif aux vallées de la Marne et de la Saulx, la limite de la zone inondable a été appréhendée grâce aux données fournies par l'Etat (cartographie des risques). Le principe retenu a été d'interdire toutes constructions autres que celles nécessaires aux réseaux et équipements publics dans la partie Nord de la commune non encore urbanisée.

##### ♦ Le bruit et la qualité de l'air

Le PLU intègre la nuisance sonore par le biais d'un classement spécifique des infrastructures qui prévoit des normes d'isolation acoustiques sur des bandes allant de 30 m à 300 m de part et d'autre de la chaussée. Quant à l'amélioration de la qualité de l'air, elle passe par la réalisation de la voie de contournement Ouest ainsi que par le développement des déplacements alternatifs à la voiture en centre-ville.

## 6. RENFORCER L'IDENTITE URBAINE ET PAYSAGERE DE VITRY-LE-FRANÇOIS

### 6.1 - Préserver le tissu ancien et ses caractéristiques architecturales

*Du fait de son histoire, la ville de Vitry-le-François, et plus particulièrement son carré historique, possède de nombreux atouts patrimoniaux qui doivent être préservés et valorisés..*

#### ♦ La protection du carré historique

Le règlement du document d'urbanisme édicte des prescriptions permettant de garantir la cohérence architecturale du centre-ville et notamment des façades sur rues. En parallèle, une certaine souplesse d'implantation est donnée en cœurs d'îlots afin de densifier ces derniers.

#### ♦ Les traces de la ville ancienne

En périphérie du carré historique, les traces de la ville ancienne méritent d'être mises en valeur. Il s'agit notamment des anciens remparts et, au Nord, du canal aujourd'hui comblé.

### 6.2 - Poursuivre les actions structurantes menées sur le tissu bâti

*La commune souhaite poursuivre les actions structurantes menées sur le tissu bâti : opérations de construction, aménagement ou création de voies, déplacements doux...*

#### ♦ L'aménagement du secteur du Grand Parc

Le développement de ce secteur s'avère stratégique au regard de sa proximité du centre-ville et des surfaces concernées. Il s'agit en effet d'un des derniers ensembles de terrains de cette importance pouvant être ouvert à l'urbanisation en dehors de la reconversion d'anciens îlots industriels.

#### ♦ Les autres actions de structuration

En termes de construction, deux projets devraient être prochainement mis en œuvre avec l'implantation d'une bibliothèque accompagnée de bureaux et de logements dans le secteur du Vieux Port ainsi que la restructuration de la Place Giraud. Par ailleurs en matière de voirie, des actions ponctuelles sont susceptibles d'être menées afin de favoriser la desserte de certains quartiers.

### 6.3 - Renforcer la cohérence des paysages urbains stratégiques

*Parallèlement à la reconquête du territoire par l'habitat, certains paysages urbains caractéristiques de Vitry-le-François, doivent être valorisés.*

#### ♦ Requalifier les entrées de ville

Les entrées de ville méritent une réflexion particulière, en concertation avec les communes limitrophes, afin d'améliorer la perception que l'on a actuellement de l'arrivée sur le territoire de la ville centre. Une démarche relative à la maîtrise de la publicité pourrait également être menée.

#### ♦ La qualité des zones d'activités

Afin de renforcer la cohérence d'ensemble des zones d'activités, certaines règles sont édictées en matière de traitement paysager, notamment en ce qui concerne les clôtures et l'aménagement des espaces extérieurs. Par ailleurs, les espaces publics de ces zones, notamment la voirie et ses abords, mériteraient d'être requalifiés.

---

*Carte des enjeux du territoire*









---










## LES ENJEUX DU TERRITOIRE

### OCCUPATION DU SOL

-  Centre historique : préservation du tissu ancien
-  Habitat collectif : diversification et mixité urbaine
-  Habitat individuel : densification modérée des cœur d'îlots
-  Secteur de sports et de loisirs : ouvrir la ville sur la Marne
-  Zone d'activités : vers une externalisation des activités
-  Emprises ferroviaires : un atout pour les déplacements de demain
-  Milieux naturels : des espaces à préserver et à valoriser
-  La Mame, les canaux : renforcement de la présence de l'eau de ville

### LES ELEMENTS DU PROJET

-  Opérations de structuration urbaine (centre-ville)
-  Développement de l'habitat (Grand Parc)
-  Création d'un écoquartier (friche Nilhart)
-  Evolution vers l'habitat à plus long terme
-  Restructuration et extension de la zone d'activités (Bois Legras)

-  Zone naturelle à protéger
-  Espaces verts à protéger
-  Espaces verts à créer
-  Jardins familiaux à préserver
-  Valorisation des boulevards
-  Mise en valeur des bords de Mame
-  Projet de voie verte intercommunale
-  Piste cyclable projetée
-  Piste cyclable existante
-  Valorisation du domaine public fluvial
-  Prise en compte de la zone inondable
-  Projet de voie de contournement
-  Projet de gare routière
-  Favoriser les déplacements doux en centre-ville
-  Actions de désenclavement des quartiers
-  Création d'une aire d'accueil des gens du voyage
-  Liaisons entre le tissu urbain et la rivière
-  Requalification des entrées de ville

