

PROJETS URBAINS DU BAS MONTREUIL

ZAC de la Fraternité
ZAC du Faubourg

Réunion publique
Lundi 14 Mai 2012

Concertation dans le cadre de la révision du PLU

Les objectifs de la ville pour le Bas Montreuil

Daniel Mosmant

Adjoint à la maire

Délégué à l'urbanisme et au logement

Patrick Petitjean

Conseiller municipal

Délégué à la démocratie locale et à la Vie Associative

Fabienne Vansteenskiste

déléguée à l'espace public et aux déplacements

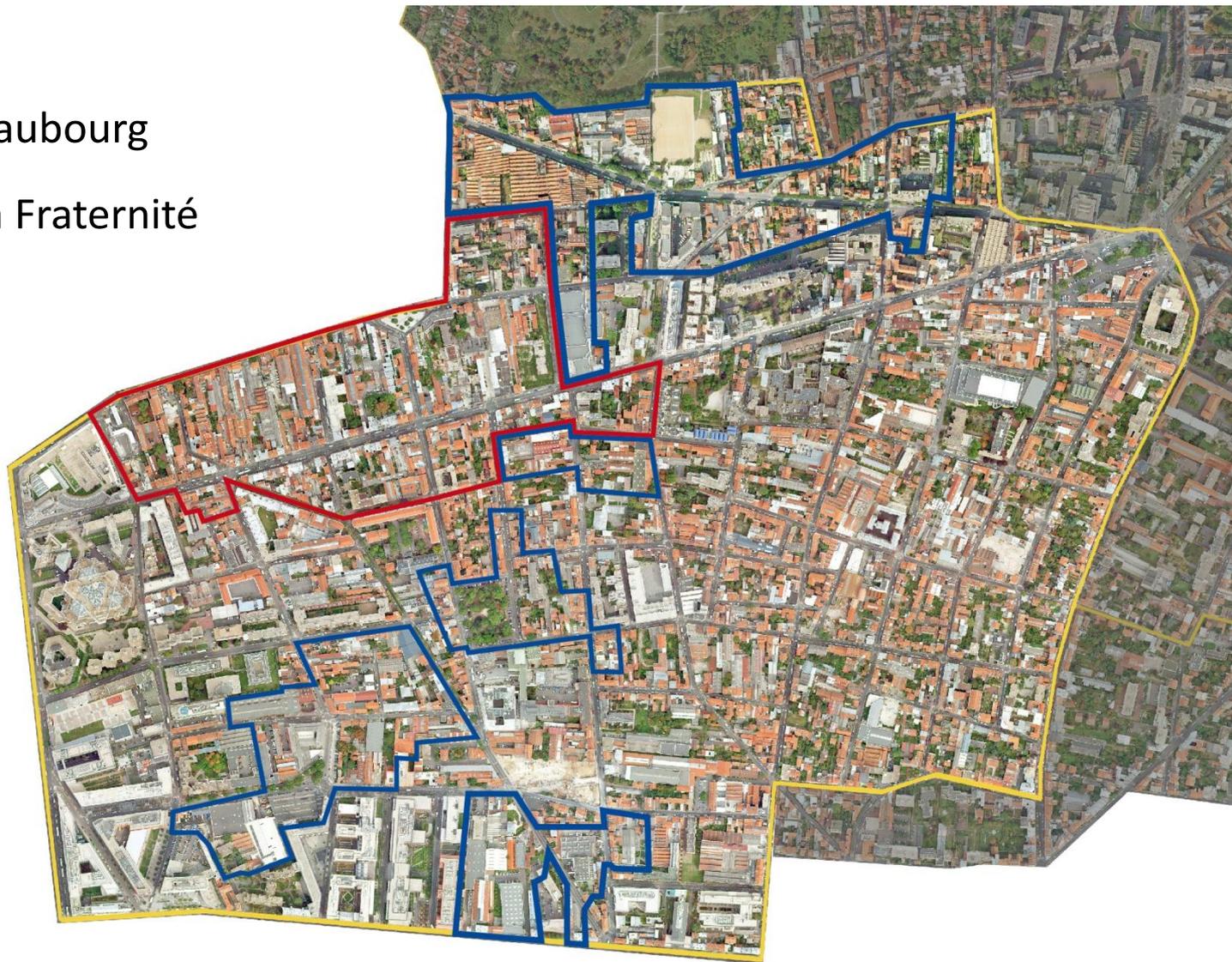
Florence Fréry

Catherine Pilon

Elues de quartier

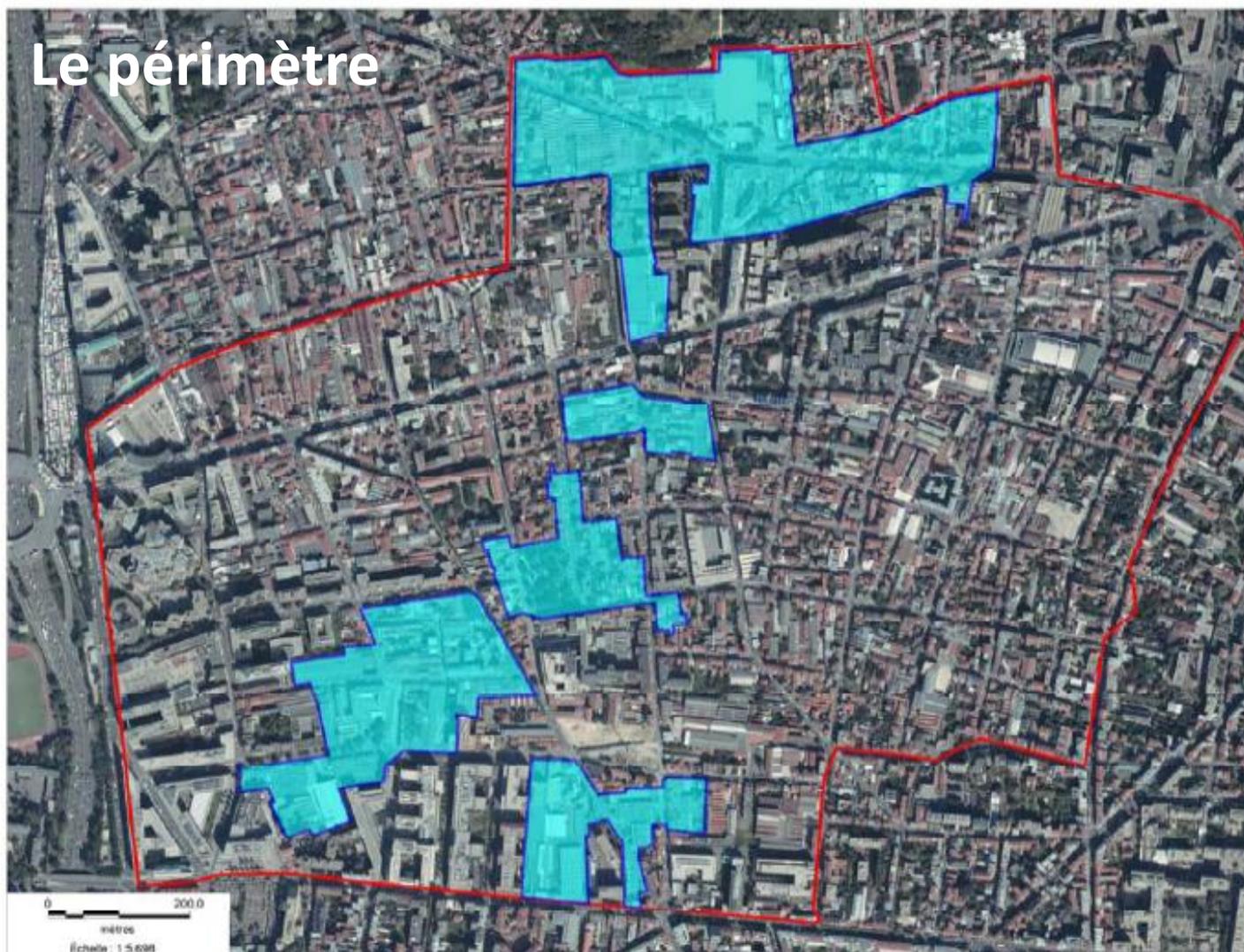
Périmètres des ZAC

- ZAC du Faubourg
- ZAC de la Fraternité



ZAC DU FAUBOURG

Le périmètre



Légende :

 ZAC du Faubourg

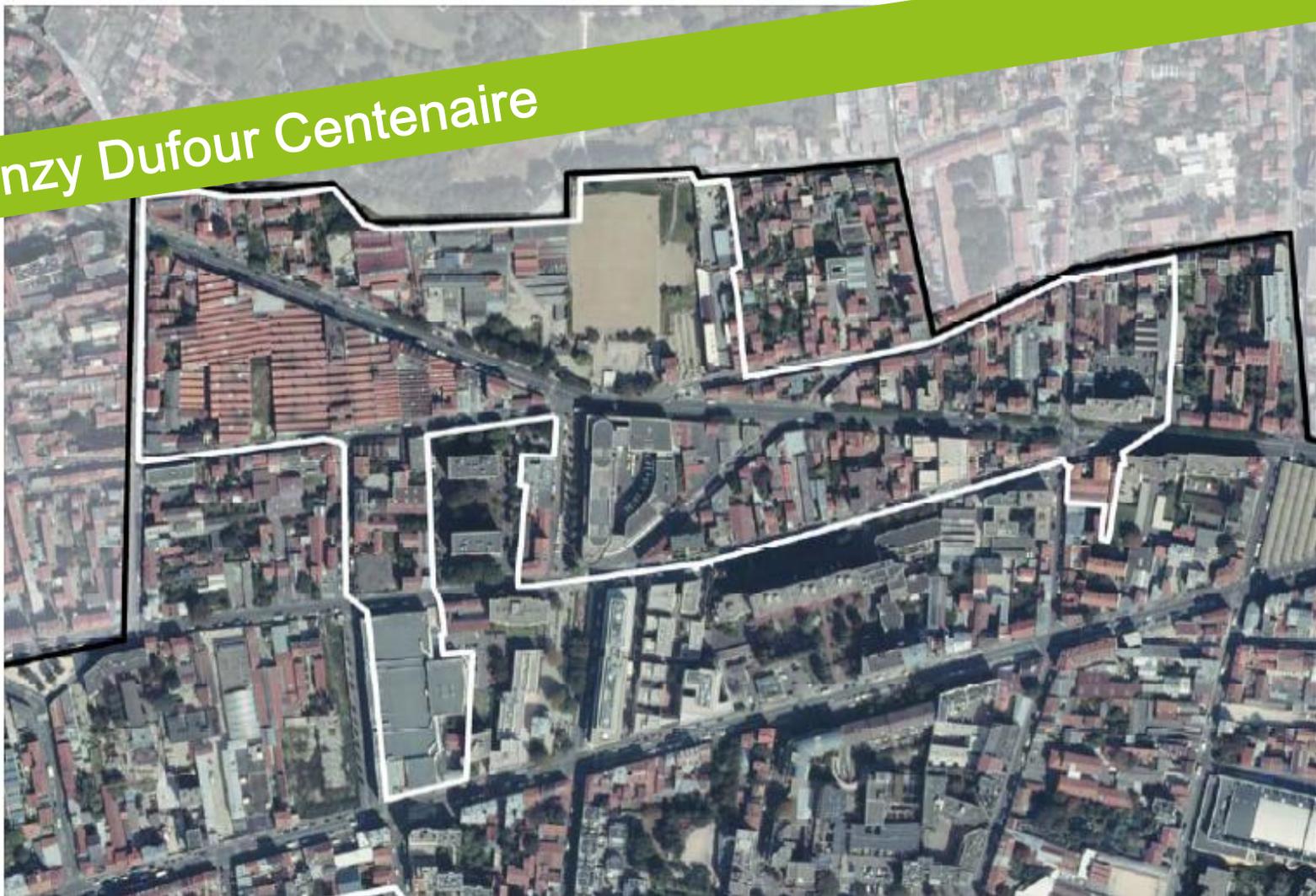
 Limite Bas Montreuil

ZAC DU FAUBOURG

ZAC de la Fraternité
ZAC du Faubourg

Une ZAC multisite

Secteur Chanzy Dufour Centenaire



ZAC DU FAUBOURG

ZAC de la Fraternité
ZAC du Faubourg

Secteur République Valmy Marceau



ZAC DU FAUBOURG

Le programme prévisionnel de la ZAC

115 000 m² de logements

Environ 1 450 logements dont 40% de logements sociaux

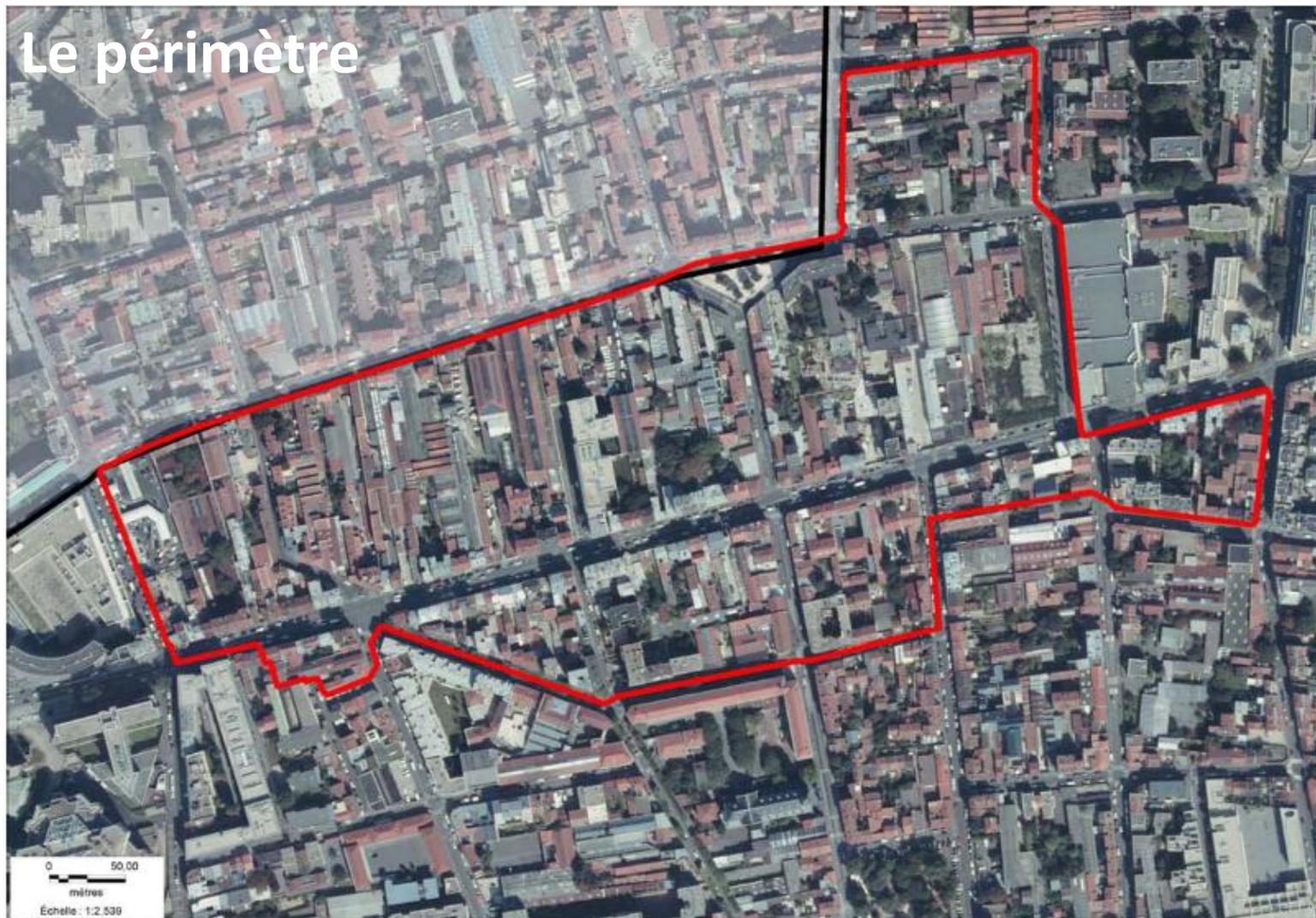
65 000 m² d'activités et de commerces

De nouvelles classes : 4 maternelles et 7 élémentaires

ZAC DE LA FRATERNITE

ZAC de la Fraternité
ZAC du Faubourg

Le périmètre



— Limite de la ZAC

ZAC DE LA FRATERNITE

ZAC de la Fraternité
ZAC du Faubourg

Le programme prévisionnel de la ZAC

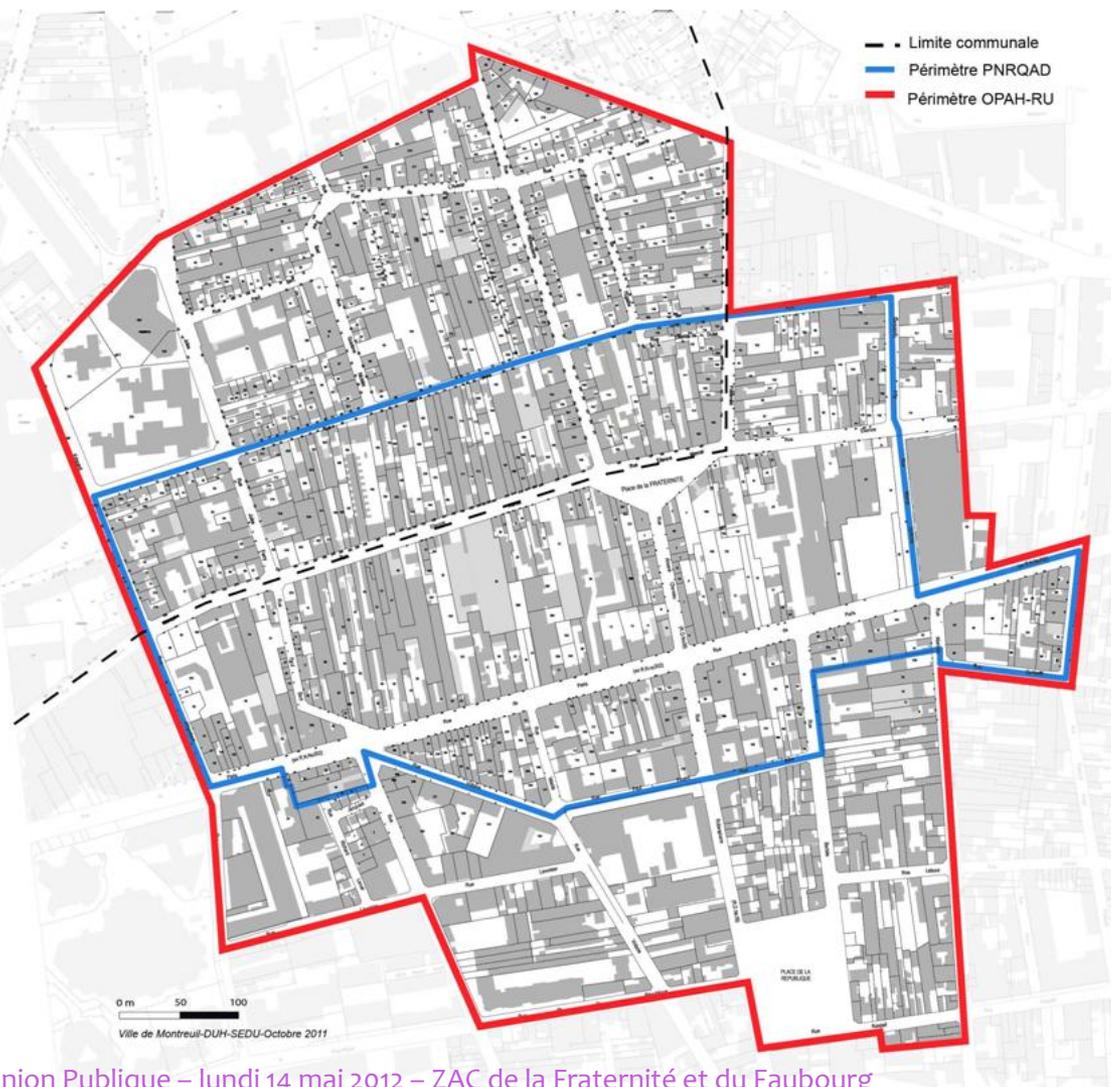
80 000 m² de logements

Environ 1 000 logements dont 40% de logements sociaux

32 000 m² d'activités et de commerces

De nouvelles classes : 3 maternelles et 5 élémentaires

Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés



Objectifs en matière de logement :
réhabilitation et rénovation
urbaine

Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés



Les îlots prioritaires
du PNRQAD au
sein de la ZAC de la
Fraternité

Les étapes à venir

ZAC

Premières phases
de concertation

Création des
ZAC

Nouvelle phase de
concertation
propositions
d'orientations
d'aménagement

Dossier de
réalisation

2010 ----- 2011 ----- 2012 ----- 2013

PLU

Intégration des nouvelles
orientations
d'aménagement au PLU
Révisions simplifiées du PLU

Les rendez-vous de la concertation

Les ateliers de proximité
auront lieu les

19, 25 et 27 JUIN 2012



premier atelier



Le site Barda – Halle Eiffel



La place de la Fraternité



L'impasse Volpelier

- La halle Barda : quel devenir, pour quel projet d'aménagement ?
- Place de la Fraternité : quelle vie, quelles activités?
- Impasses Volpelier, Axara, ... des ruelles et des activités : un patrimoine à valoriser ?

deuxième atelier



L'usine Dufour depuis la rue des Sorins



L'usine Dufour depuis le boulevard de Chanzy



Le Boulevard de Chanzy

- L'usine Dufour : un bâtiment de qualité, un potentiel à exploiter
- Le boulevard de Chanzy : comment apporter plus d'agrément à cet axe ?

troisième atelier



La place de la République



L'angles des rues Cuvier et Zola

- Le square de la République : comment mieux l'ouvrir sur la place ?
- La place de la République : vers un aménagement plus agréable pour le piéton et des abords valorisés
- Cuvier – Zola : un quartier plus vivant et plus agréable intégrant un nouvel espace vert

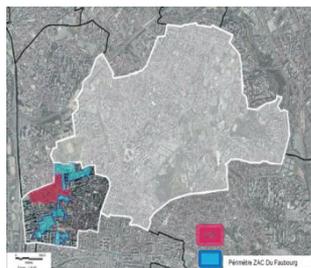
La concertation

Comment s'informer, participer et faire avancer le projet ?

- ▶ Des **mails** seront envoyés aux personnes qui le souhaitent
- ▶ Une **page Internet** dédiée à la concertation
- ▶ Des **documents** pour préparer les ateliers

Echange

Périmètres ZAC



PNRQAD



[Alembert](#)

[Paul-Bert](#)

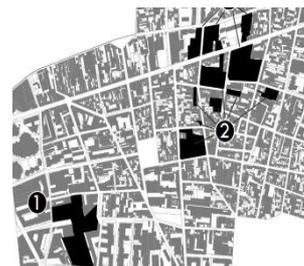
[Lenoir](#)

[Voltaire](#)

[Eluard](#)

[Fraternité](#)

PLU



Ateliers



Programmes prévisionnels

ZAC DU FAUBOURG ZAC de la Fraternité
ZAC du Faubourg

Le programme prévisionnel des ZAC

115 000 m² de logements
Environ 1 450 logements dont 40% de logements sociaux

65 000 m² d'activités et de commerces

De nouvelles classes : 4 en maternelle et 7 en élémentaire

Montreuil Habitat - 2011 - Urbanisme - ZAC de la Fraternité et du Faubourg

Equipements

Les équipements publics

- De nouvelles grandes écoles pour répondre aux besoins
- Création de nouvelles crèches
- Création de nouvelles salles sportives

Equipe Urbanisme - 2011 - Urbanisme - ZAC de la Fraternité et du Faubourg

Orientations d'aménagement

ZAC DE LA FRATERNITE ZAC de la Fraternité
ZAC du Faubourg

Les Orientations d'aménagement

- Equipements publics
- Espaces plantés
- Espaces publics

Montreuil Habitat - 2011 - Urbanisme - ZAC de la Fraternité et du Faubourg

[Fraternité](#)

[Faubourg N](#)

[Faubourg S](#)

PROJETS URBAINS DU BAS MONTREUIL

ZAC de la Fraternité
ZAC du Faubourg

NOUS VOUS REMERCIONS DE VOTRE
PARTICIPATION

**Rendez-vous le 19 juin pour le
premier atelier!**

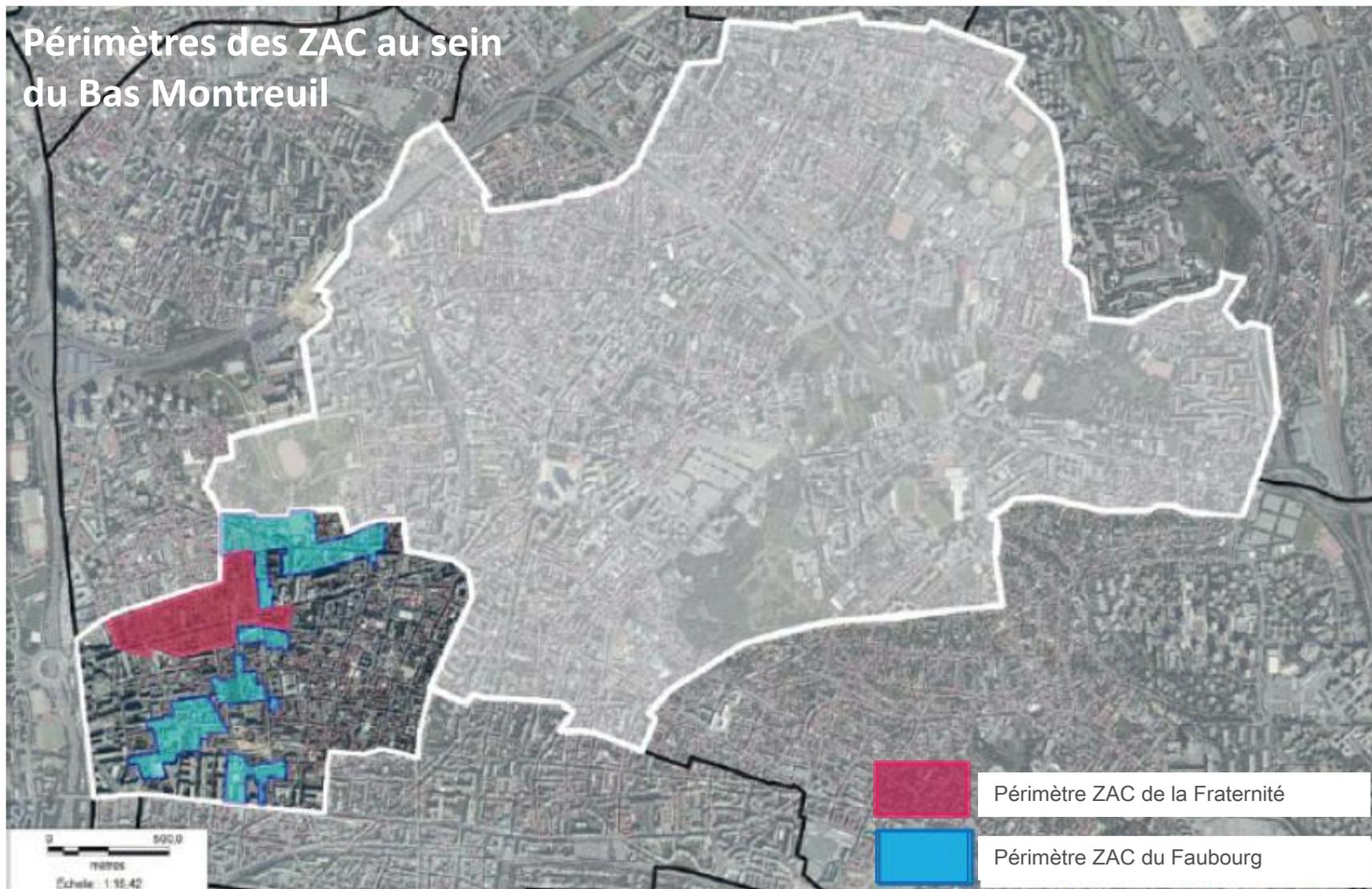
PROJETS URBAINS DU BAS MONTREUIL

ZAC de la Fraternité
ZAC du Faubourg

Diapositives ressources

Concertation dans le cadre de la révision du PLU

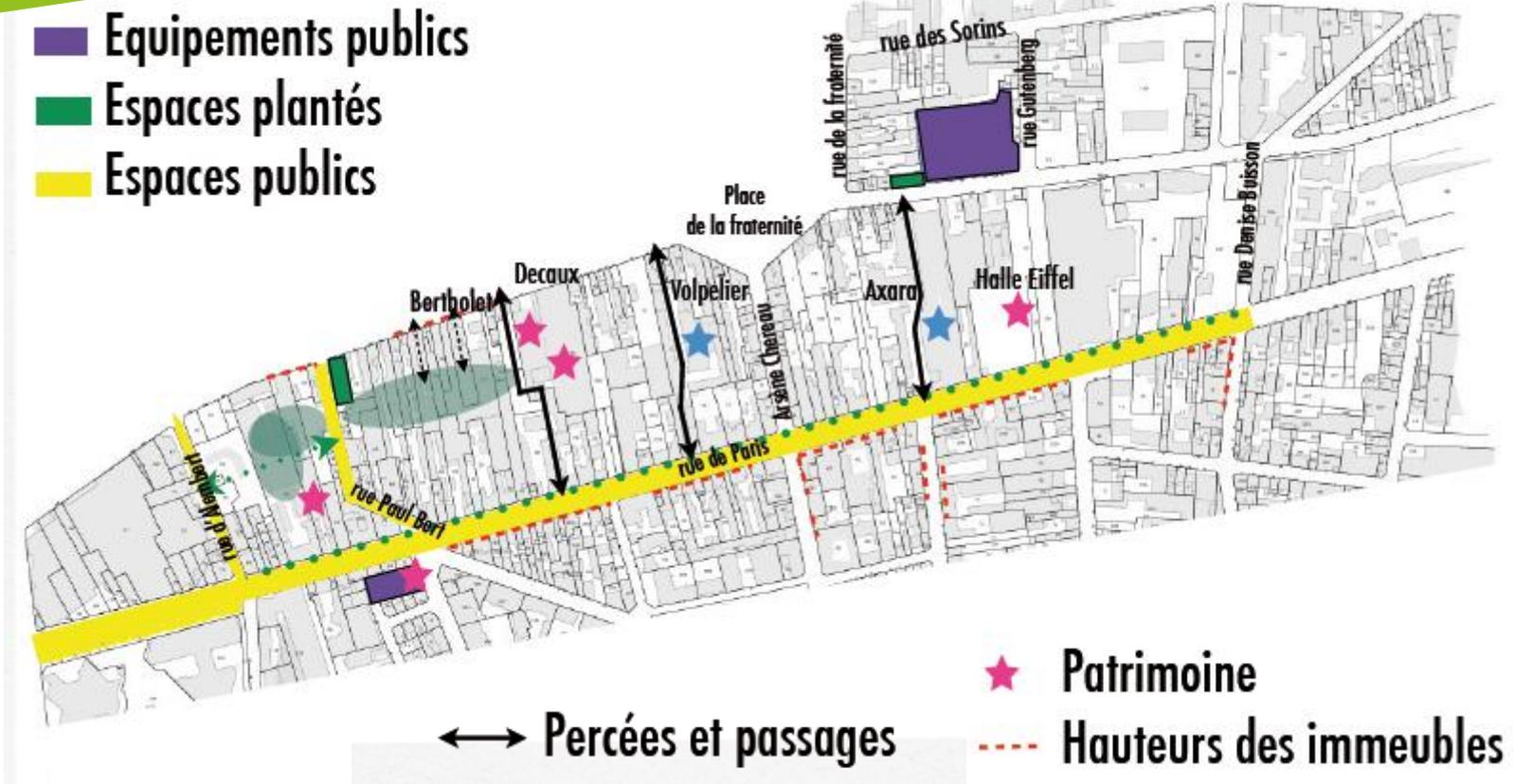
Périmètres des ZAC au sein du Bas Montreuil



ZAC DE LA FRATERNITE

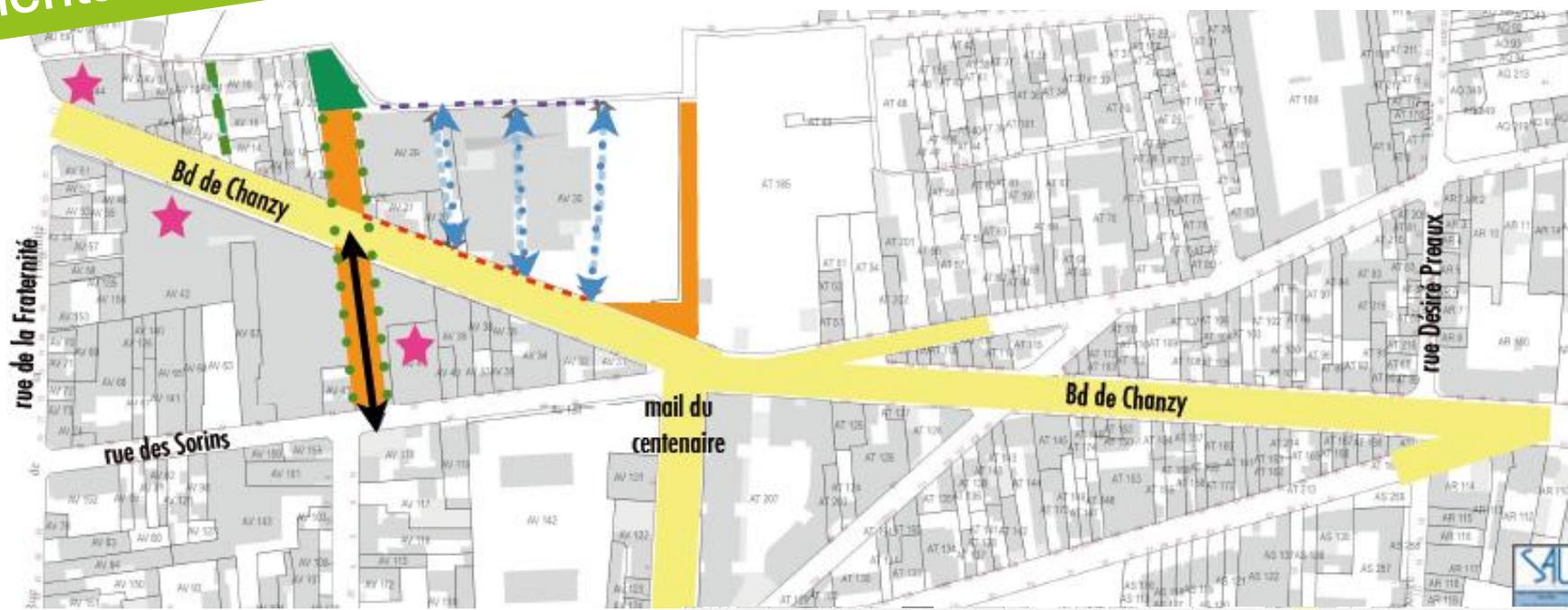
ZAC de la Fraternité
ZAC du Faubourg

Les orientations d'aménagement



ZAC DU FAUBOURG

Les orientations d'aménagement Secteur Chanzy



- ★ patrimoine
- hauteurs 16m
- hauteurs 13m
- ↔ passage
- Equipements publics
- - - liaison piétonne
- ◀...▶ percées visuelles
- espace public à créer
- voirie à requalifier
- espaces plantés à créer

ZAC DU FAUBOURG

Les orientations d'aménagement Secteur Zola Valmy

- Equipements publics
- liaison piétonne à créer
- mail planté à créer
- espace public à créer
- voirie à requalifier
- espaces plantés à créer
- patrimoine hauteurs 16m
- patrimoine hauteurs 13m



Les équipements publics



L'espace public



Les espaces plantés



Le programme national de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

Les objectifs du projet en matière de logement

- **Requalification de l'habitat existant :**
35 immeubles, soit 600 logements, prioritaires pour une requalification lourde dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat.
- **Renouvellement urbain :**
Résorption d'habitat insalubre et développement d'une offre nouvelle de logements et locaux d'activité et commerciaux.
Objectif de 40% de logements sociaux sur les sites d'intervention publique

Ilot d'Alembert

LES ENJEUX

- logements / activités
- bâti dégradé
- patrimoine

LE PROJET : les cœurs d'îlots

- constructions de logements
- création d'un espace vert
- réhabilitation
- requalification du patrimoine



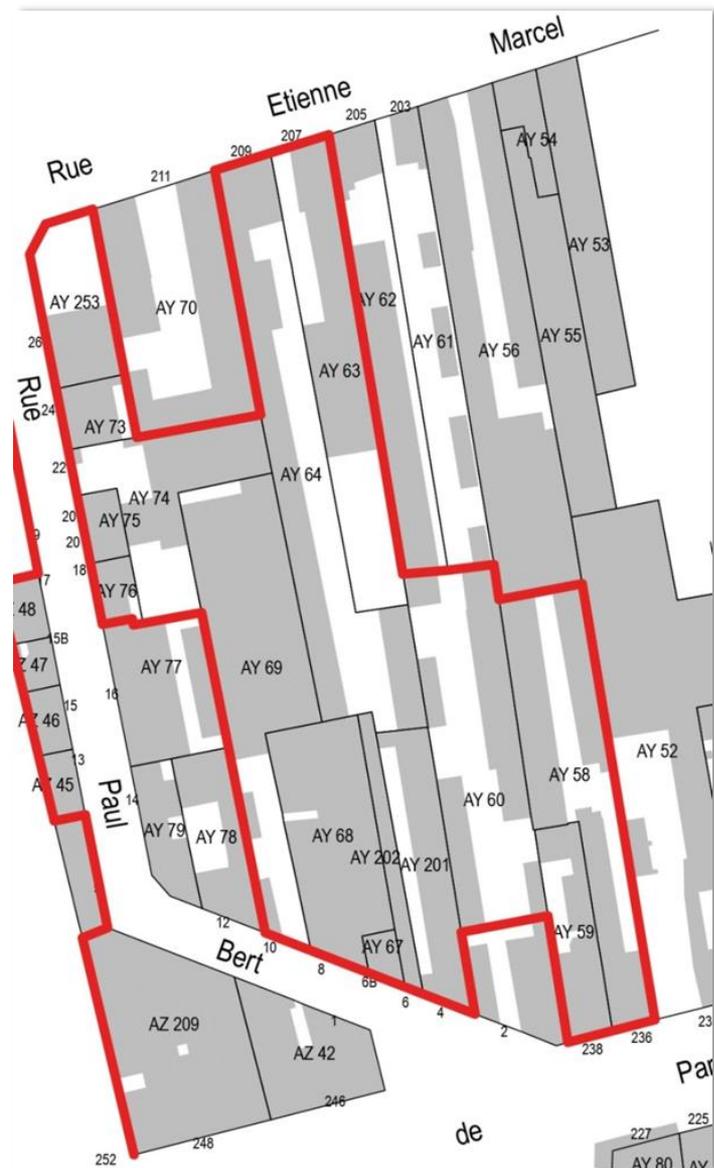
Ilot Paris Paul-Bert

LES ENJEUX

- bâti d'activité vétuste
- habitat dégradé

LE PROJET

- résorption de l'habitat insalubre
- nouvelle offre de logements et de locaux artisanaux
- réhabilitation



Ilot Richard Lenoir

LES ENJEUX

- dégradation du bâti
- insalubrité
- patrimoine (brasserie Bouchoule)

LE PROJET

- création de logements et de commerces en RDC
- évolution de la brasserie



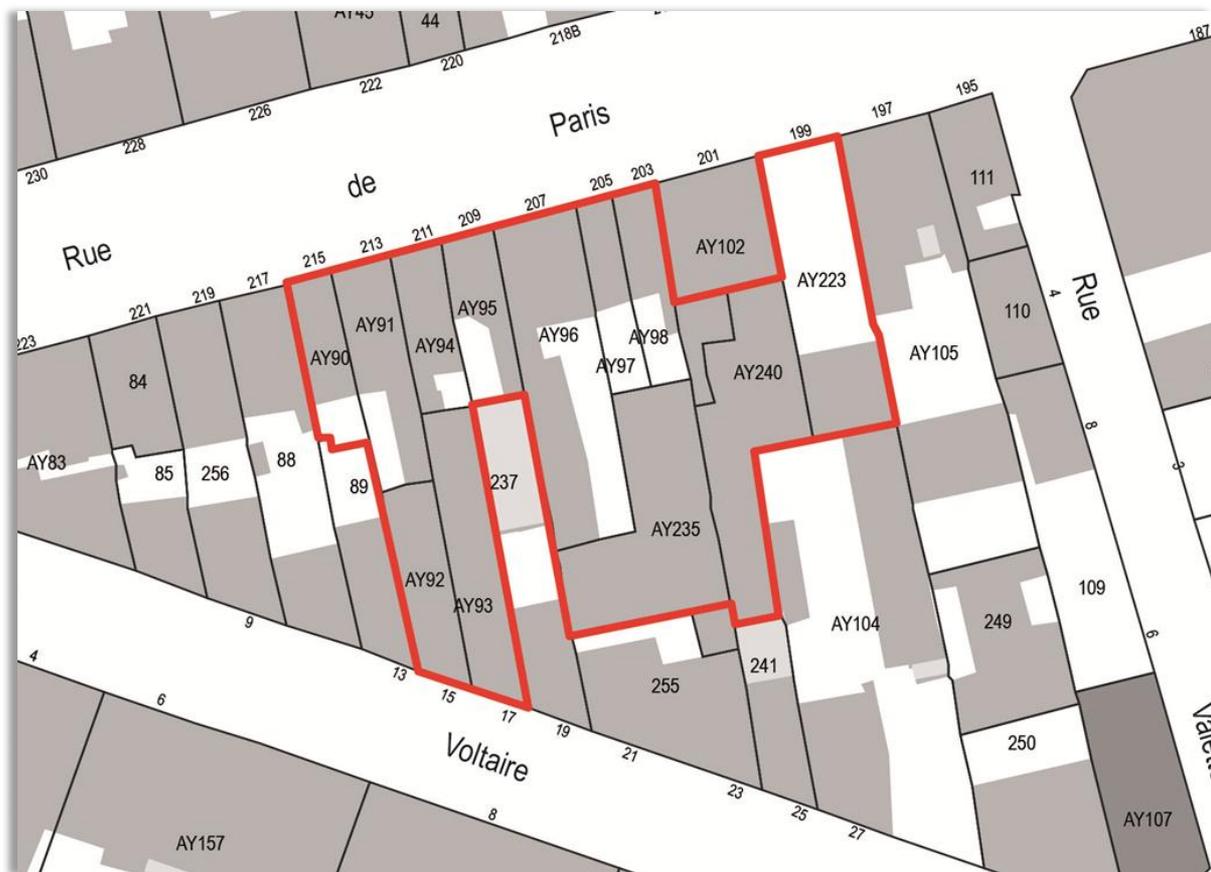
Ilot Voltaire

LES ENJEUX

- entrée de ville
- manque d'activités
- bâti mixte (habitat dégradés et réhabilités)

LE PROJET

- restructuration du cœur d'îlot
- densification
- réhabilitation



Ilot Eluard

LES ENJEUX

- entrée de ville
- bâti mixte (habitat dégradés et réhabilités)

LE PROJET

- réhabilitation
- restructuration et densification du cœur d'îlot



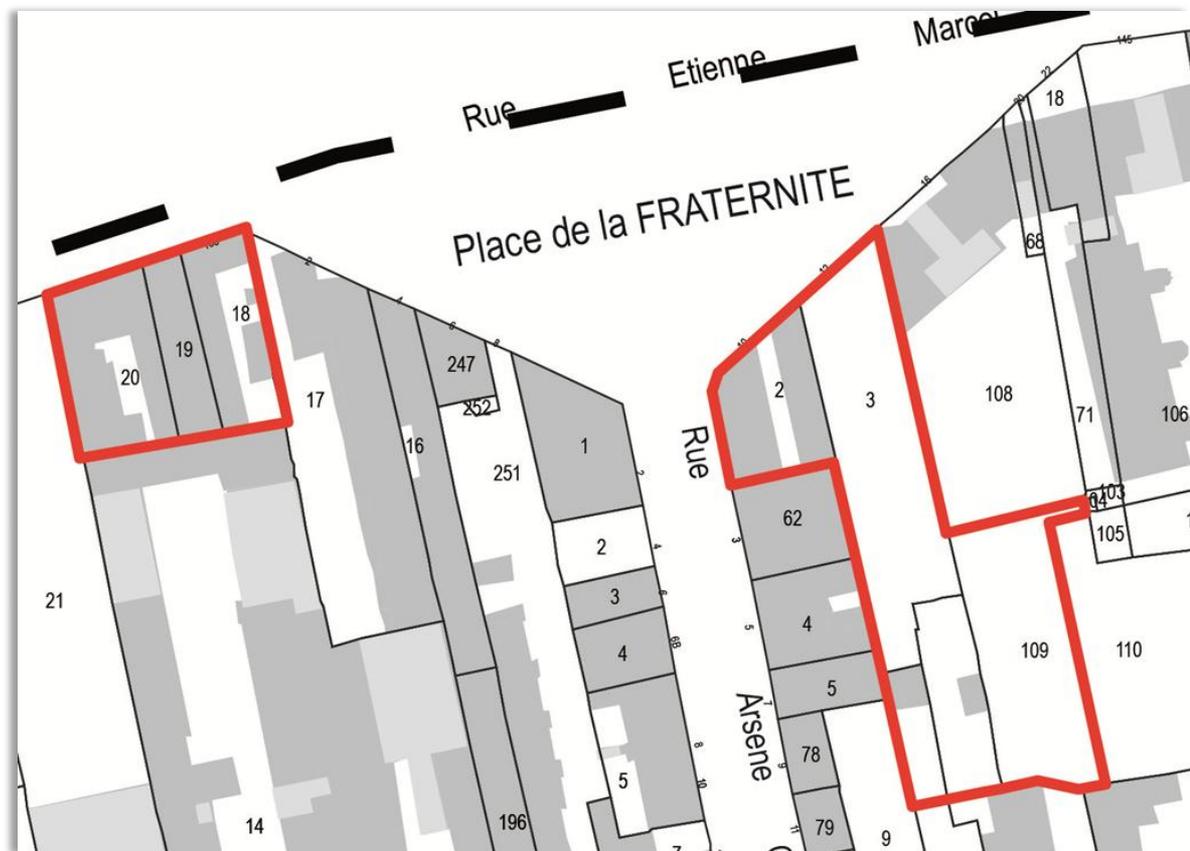
Ilot Fraternité

LES ENJEUX

- un espace public
- bâti mixte (habitat dégradés et réhabilités)

LE PROJET

- constructions neuves



Pourquoi faire évoluer le PLU ?

- Corriger des erreurs matérielles et s'adapter aux textes de lois
- Enrichir le PLU pour préciser le projet municipal sur le Bas Montreuil par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le Bas Montreuil
- Simplifier et préciser la règle pour une meilleure application
- Ajuster la règle ou les documents graphiques pour permettre la mise en œuvre de projets

Le PLU en quelques dates...



Une mise à jour	2012
2 modifications simplifiées	Mai – Octobre 2012
1 modification ordinaire	Mai 2012 – Janvier 2013
2 révisions simplifiées Bas Montreuil	Mai 2012 – Janvier 2013
Une/plusieurs révisions simplifiées Haut Montreuil	Automne 2012 – Fin 2013