

## Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montreuil

### 3-

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- PLU révisé approuvé par le Conseil de Territoire en date du 25 septembre 2018





*La Ville de Montreuil, consciente des enjeux nouveaux liés à la mise en place de la Métropole du Grand Paris, a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme, pour anticiper les évolutions de son territoire et affirmer son identité dans le nouveau paysage institutionnel de l'Ile-de-France.*

*Les compétences "urbanisme" et "aménagement" seront désormais traitées au niveau de l'Établissement Public Territorial Est Ensemble Grand Paris et de la Métropole. La Ville de Montreuil a donc souhaité porter au cœur du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, ses projets en matière d'aménagement.*

*Avec sa position stratégique en Ile-de-France, à l'articulation de Paris et de la Seine-Saint-Denis, à la charnière de trois départements, porte d'entrée du Territoire Est Ensemble Grand Paris, Montreuil dispose de tous les atouts pour devenir une des places fortes du Grand Paris.*

*Après l'élaboration concertée d'une charte de la construction durable, après une première modification du PLU, cette révision vise, à partir d'un bilan partagé par les élus et habitants, à mieux encadrer l'évolution urbaine de notre territoire. Elle permettra aux Montreuillois de dessiner un véritable projet de ville et de poser les bases de son développement urbain. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD, charnière politique du PLU, précise les défis qui attendent la ville et ses habitants et définit, à l'échelle des quartiers, les principales orientations.*

*C'est tout d'abord le défi du rassemblement, de la cohésion, du partage et de la solidarité qu'il nous faut relever. Alors que l'attractivité et le rayonnement de notre ville n'ont jamais été aussi forts, il s'agit de tout mettre en œuvre afin que ces valeurs, inscrites dans l'ADN de Montreuil, puissent continuer de trouver sur notre territoire, un lieu d'épanouissement et d'accomplissement. Dans cette perspective, le service public local et ses agents demeurent l'outil essentiel de notre réussite collective et la garantie indispensable de notre cohésion.*

*Cette solidarité montreuilloise se retrouve à travers une politique ambitieuse de l'habitat, favorisant la construction de logements sociaux et recherchant des solutions innovantes pour donner à tous la possibilité de vivre à Montreuil. Une ville solidaire c'est aussi permettre que l'espace public soit celui de tous les Montreuillois, qu'il devienne leur patrimoine commun, un élément partagé de fierté individuelle et collective, un lieu de rencontres et de sociabilité.*

*Vient ensuite le défi de l'innovation et de l'attractivité. Dans la construction métropolitaine, Montreuil est notamment connue et reconnue pour son dynamisme économique, ses FabLabs, ses espaces de co-working, ses starts-ups.*

*Montreuil, en effet, attire les créateurs, les artisans, les fabricants, les activités inventives et novatrices de toute la France. Il nous appartient de conserver cette richesse et de l'amplifier en lien avec l'arrivée des nouveaux transports en commun.*

*Le troisième grand défi est celui de la transition écologique. Montreuil entend avoir, dans les tous domaines, une ambition écologique élevée permettant d'améliorer la qualité de vie des Montreuillois et leur santé. La réponse à ce défi se fait, à Montreuil, de manière transversale, notamment via l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, le développement de la géothermie, l'accompagnement des modes de déplacement alternatifs à la voiture, le développement de la nature en ville ou au travers des projets de rénovation urbaine des quartiers. En accueillant le sommet citoyen lors de la COP 21, Montreuil a pu réaffirmer son rôle dans la lutte contre le réchauffement climatique.*

*Fiers de notre ville, nous entendons maîtriser son développement et de la même manière que chaque individu doit pouvoir exprimer sa personnalité au sein d'une société, nous ferons en sorte que nos quartiers puissent vivre leur spécificité de manière intégrée au reste de la ville.*

*Avec pour ambition de retravailler les places, les principales artères et les entrées de ville, notre projet urbain se veut à l'image de notre ville, terre de dialogue, d'innovations et d'échanges.*

*Nous souhaitons, par ce PLU, construire un projet qui connecte les quartiers les uns avec les autres, un projet où les nouvelles constructions s'insèrent de manière harmonieuse dans le tissu urbain existant, un projet qui facilite les liaisons entre les différentes parties de la ville et crée les conditions de son équilibre.*

Ce PADD est le fruit d'un travail partagé, échangé, associé entre élus, habitants et associations. Tous ont pu apporter leurs contributions à la construction de ce document qui se veut simple dans sa forme et fort dans les orientations qu'il contient pour Montreuil et pour toutes les Montreuilloises et tous les Montreuillois. Il se structure autour de trois axes forts qui s'appuient sur l'identité particulière de Montreuil :

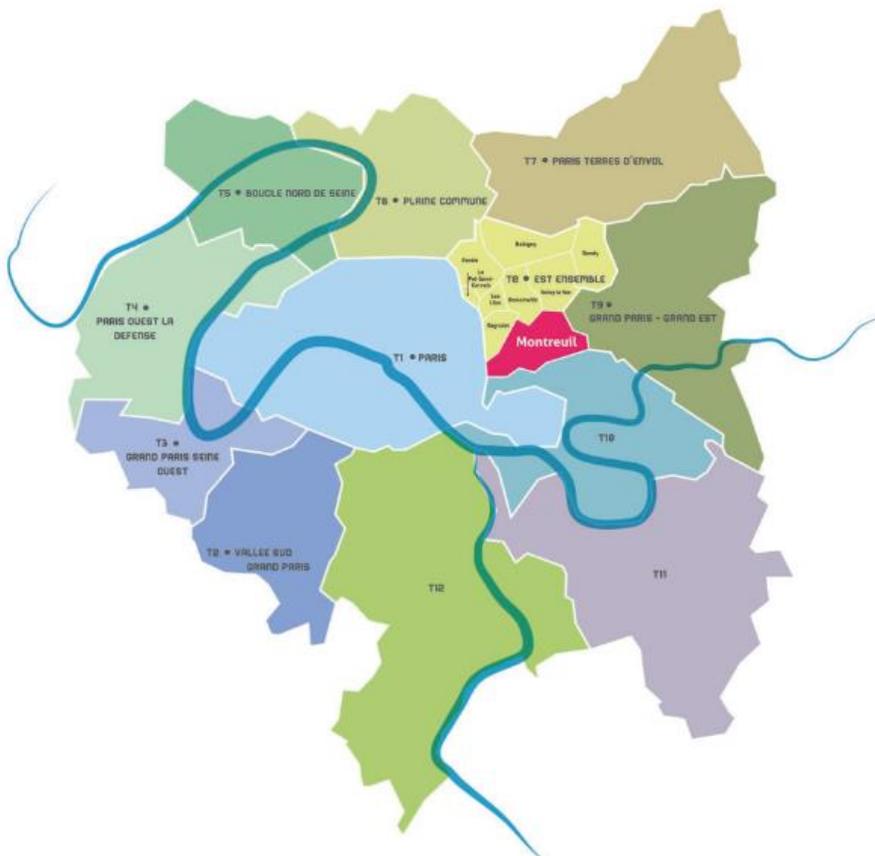
### Axe 1 - Montreuil, ville de partage et de solidarités

### Axe 2 – Montreuil, territoire attractif

### Axe 3 - Montreuil, côté nature

Ces axes permettent le développement d'un véritable projet de ville autour de l'identité montreuilloise en lien avec le territoire d'Est Ensemble Grand Paris et la Métropole.

En s'appuyant sur un développement maîtrisé qui permettra de poursuivre le rééquilibrage de la ville, le PADD affirme le positionnement de Montreuil comme ville innovante et inclusive.



# Axe 1 - Montreuil, ville de partage et de solidarités

*Le PADD a pour ambition de placer les Montreuillois(es), dans toute leur diversité, au cœur du projet. Habitat, espaces publics, services publics, l'ensemble de ces politiques sont réfléchies pour continuer à faire de Montreuil une ville de partage et de rassemblement.*

## OBJECTIF 1

Permettre de répondre aux besoins de la population en termes **d'habitat**, en préservant un objectif ambitieux mais raisonné de production de logements.

## OBJECTIF 2

Préserver et équilibrer la **mixité sociale** tout en assurant la **transition écologique et énergétique** du parc de logements / et lutter contre la précarité énergétique.

## OBJECTIF 3

Mettre en adéquation les besoins en équipements et services publics avec l'évolution démographique.

## OBJECTIF 4

Développer des **commerces et services** de proximité dans les quartiers.

## OBJECTIF 5

Adapter l'**espace public** aux besoins de TOU(TE)S les Montreuillois(es) (déplacements, convivialité, sécurité, cadre de vie, accessibilité...).

## OBJECTIF 6

Réduire la place de la voiture et faciliter les modes alternatifs de **déplacement**.



 **OBJECTIF 1**



**Permettre de répondre aux besoins de la population en termes d'habitat, en préservant un objectif ambitieux mais raisonné de production de logements**

**1 Permettre la réalisation de 580 logements par an en moyenne, pour prendre part à la lutte contre la crise du logement en Ile-de-France**

- Conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat\* (PLH) d'Est Ensemble, 2016-2021.
- Un bilan d'application sera réalisé en 2021.
- Limiter la consommation des espaces à 14 hectares, soit 1,5% de la superficie de la commune.

**3 Réguler la densification**

- Ne pas construire au-delà des capacités des équipements et services publics et des infrastructures.
- Anticiper et maîtriser la place du stationnement

**4 Veiller à la qualité de la construction, de l'architecture et de l'esthétique des opérations**

- Prendre en compte les gabarits existants et réaliser des logements collectifs à taille humaine avec une proportion importante d'espaces verts individuels et en commun.
- Veiller à la bonne insertion des nouvelles constructions en tenant compte des spécificités urbaines des quartiers.



**2 Conserver la part de logements locatifs sociaux à 36 % sur l'ensemble de la ville**

Cet objectif de production sera décliné de la manière suivante, conformément au PLHi :

- 30 % de logements sociaux (répartis en 30 % PLAI\*, 50 % PLUS\*, 20 % PLS\*).
- 15 % de logements en accession sociale.
- 5 % de logements intermédiaires.
- les 50 % restants de logements en accession privée à prix maîtrisés comme l'encourage la charte de la construction durable.



**5 Requalifier les quartiers de grands ensembles (La Noue, Bel Air Grands Pêcheurs, Le Morillon...)**

- Poursuivre la mise en œuvre des programmes ANRU\* et NPNRU\*.
- Développer la résidentialisation, notamment à La Noue, en prenant pour exemple les réalisations du Bel Air.

## OBJECTIF 2



### Préserver et équilibrer la mixité sociale tout en assurant la transition écologique et énergétique du parc de logements et lutter contre la précarité énergétique

#### 1 Diversifier l'offre en logements

- Développer l'habitat spécifique pour les jeunes, les étudiants (résidences à loyer modéré), les artistes (ateliers), les personnes âgées (maintien à domicile), les travailleurs migrants.
- Inclure ces programmes pour publics spécifiques dans des opérations de promotion classique, avec une mixité à l'immeuble.
- Promouvoir l'habitat adapté pour les personnes à mobilité réduite.
- Développer la colocation jeunes – personnes âgées.
- Développer une offre de logements sociaux adaptée au public senior.
- Atteindre un objectif minimum de 5% d'habitat participatif sur la ville.
- Prendre en compte et accompagner les modes d'habitats alternatifs spécifiques.

#### 4 Soutenir la transition écologique du parc de logement

- Soutenir la rénovation thermique des constructions anciennes (collectifs et pavillons) afin d'éviter le décrochage énergétique et de lutter contre la précarité énergétique.
- Développer de nouvelles formes de collecte et de recyclage des déchets...
- Encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- Accompagner la mise en œuvre de la charte construction durable.

#### 6 Poursuivre les politiques de solidarité par une intervention forte des services publics

- Poursuivre le desserrement et la rénovation des foyers de travailleurs migrants.
- Développer les structures pour l'accueil des femmes en situation difficile.
- Réserver des logements pour les personnes en grande précarité et en danger.
- Maintenir l'accompagnement social des populations précaires.

#### 2 Rééquilibrer la mixité sociale à l'échelle du territoire communal

- Permettre le développement de logements sociaux dans les secteurs qui en ont peu et diversifier l'offre dans les quartiers qui présentent un fort pourcentage de logements sociaux.
- Développer une offre de logements étudiants dans le Haut Montreuil.

#### 3 Lutter contre toute forme de spéculation pour permettre à chacun de rester vivre à Montreuil

- Veiller dans la mesure du possible à la maîtrise du coût du foncier et des loyers.
- Poursuivre et développer les outils et partenariats adaptés : conventions EPFIF\*, charte de la construction durable.
- Explorer la création d'un organisme foncier solidaire.
- Maintenir la production de logements très sociaux (PLA-I) y compris dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

#### 5 Poursuivre notre engagement dans la lutte contre l'habitat insalubre

Notamment via le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).  
Continuer la lutte contre les marchands de sommeil.

## OBJECTIF 3



### Mettre en adéquation les besoins en équipements et services publics avec l'évolution démographique

#### 1 Développer de nouveaux équipements et services

- Programmer la construction d'écoles nécessaires sur le territoire en lien avec les projets de logements.
- Développer l'offre d'équipements petite enfance (comme les Maisons d'Assistant(e)s Maternel(le)s), notamment en réservant des espaces dédiés à ces équipements dans les opérations d'aménagement.
- Maintenir l'offre publique de soins et veiller à sa répartition équilibrée sur le territoire.
- Favoriser le développement d'une offre de soins de proximité.
- Veiller à la complémentarité entre le centre-ville et les autres secteurs.

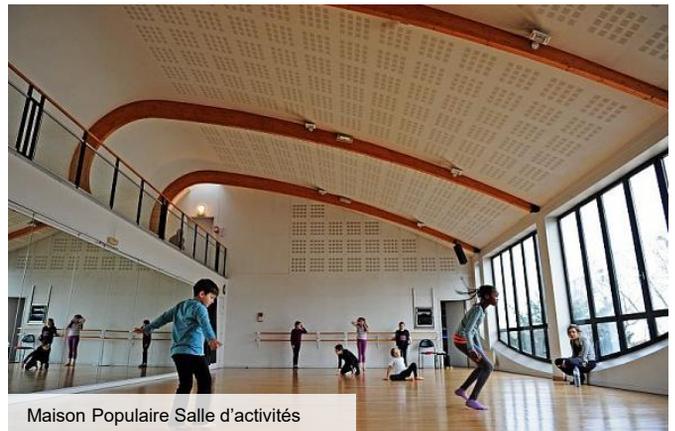


École élémentaire Françoise Héritier

©V. Guillien

#### 2 Créer des équipements polyvalents, modulables et supports de lien social

- Développer des équipements pouvant s'adapter afin d'être en mesure d'accueillir des activités et/ou des manifestations diverses.
- Développer des équipements sportifs de proximité de plein air.
- Partager les salles déjà existantes sur le quartier comme celles des écoles ou des entreprises afin qu'elles puissent être utilisées pour les associations et acteurs du quartier.



Maison Populaire Salle d'activités

#### 3 Restructurer le parc d'équipements publics vieillissants

- Poursuivre un programme de rénovation énergétique et de mise en accessibilité des équipements dont les gymnases qui pour certains sont en mauvais état.

#### 4 Améliorer l'accessibilité des équipements publics

- Veiller à la bonne application de l'agenda d'accessibilité programmée.
- Adapter l'accessibilité des équipements et leurs dispositions intérieures aux besoins des personnes en situation de handicap.

#### 5 Viser l'excellence environnementale dans les nouveaux équipements publics

 OBJECTIF 4



## Développer des commerces et services de proximité dans les quartiers

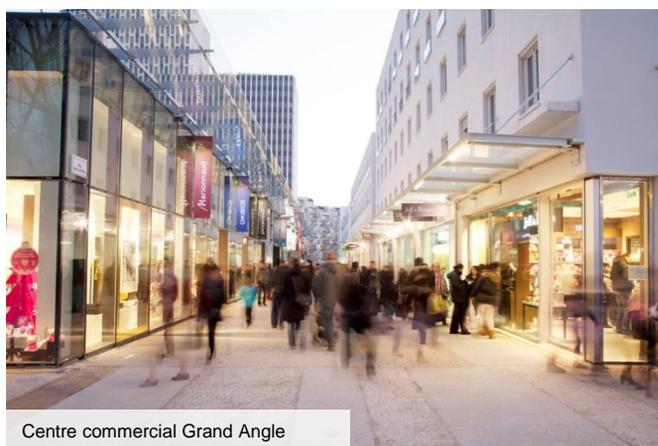
### 1 Favoriser le commerce et les services dans tous les quartiers de la ville

- Maintenir le commerce existant et organiser le développement de pôles complémentaires.
- Veiller à la complémentarité de l'offre commerciale.
- Développer la présence des marchés et leur répartition sur le territoire.
- Améliorer la visibilité des polarités commerciales.
- Développer un lieu dédié à la vente des produits des producteurs montreuillois.
- Développer les marchés éphémères (comme le marché de Noël et celui de l'artisanat).

### 3 Conforter les pôles commerciaux de proximité en y développant des activités complémentaires (équipements, services...)

### 2 Améliorer l'insertion des commerces dans la rue

- Veiller à la bonne application de la charte esthétique
- Mettre en œuvre le règlement de voirie (occupation de l'espace public par les terrasses des commerçants).



Centre commercial Grand Angle



©G. Delbos  
Marché République

### 4 Affirmer de nouvelles polarités commerciales telles que celle de la ZAC Boissière-Acacia et du boulevard de la Boissière.

### 5 Equiper les quartiers des infrastructures numériques suffisantes :

- S'engager à une couverture totale de la fibre à l'horizon 2018.
- Favoriser la prise en main des données collectées par la collectivité et les administrés (Open data).

**OBJECTIF 5**



**Adapter l'espace public aux besoins de TOU(TE)S les Montreuillois(es) (déplacements, convivialité, sécurité, cadre de vie, accessibilité...)**

**1 Poursuivre le réaménagement des grands espaces publics structurants**

- Après les places Jean Jaurès et Carnot, engager la restructuration des places de la Croix de Chavaux, des Ruffins, de la République, du Morillon, Jules-Verne, de la Paix et François Mitterrand.
- Développer les places publiques, lieux de rencontre et support de convivialité dans chaque quartier.
- Mettre en place le plan « lumière » pour donner une nouvelle dynamique à l'espace public.

**3 Penser l'espace public comme un lieu sécurisant pour l'ensemble des Montreuillois(es)**

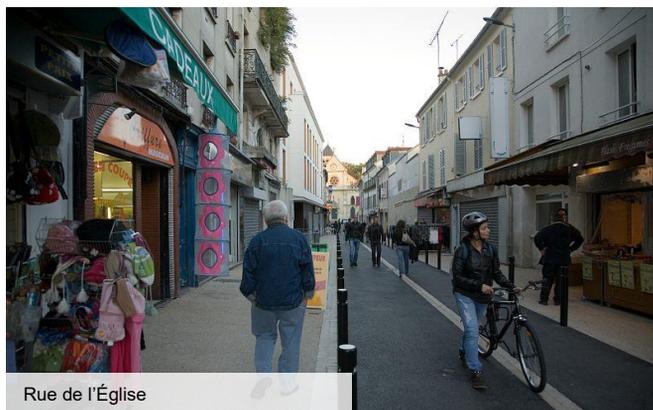
- Créer de nouvelles rues piétonnes ou zones de rencontre.
- Poursuivre les travaux de rénovation des trottoirs, à l'exemple du travail réalisé dans la rue de Paris.
- Mettre en place une signalétique adaptée aux piétons et aux personnes en situation de handicap.

**5 Rendre les parcs plus visibles et les ouvrir sur la ville**

- Reconnecter le parc Montreuil aux quartiers environnants grâce au projet de restructuration de la place des Ruffins et au projet de rénovation urbaine du Morillon.
- Rendre plus visible et plus accessible le parc Départemental Jean-Moulin - Les Guilands.

**2 Créer des petits espaces verts et/ou publics de proximité**

- Développer un mobilier urbain permettant la rencontre et le jeu: bancs, tables d'échiquier, de jeux, ping-pong afin de créer du lien social, de réinvestir l'espace public.



Rue de l'Église

**4 Réinvestir l'espace public et le rendre plus convivial**

- Mettre en place des événements, fêtes de quartier, petits festivals, équipements modulables sur l'espace public, food trucks et inciter et faciliter la fermeture temporaire de certaines rues.
- Poursuivre et étendre le dispositif de fermeture de rues le dimanche (« rue aux enfants »).



©G. Delbos

PEPA Carnot

**OBJECTIF 6**



**Réduire la place de la voiture et faciliter les modes alternatifs de déplacement**

**1 Développer fortement l'utilisation du vélo**

- Développer et relier des itinéraires cyclables pour les trajets du quotidien et notamment avec les villes voisines.
- Garantir du stationnement vélo sécurisé sur l'espace public et à proximité des transports en commun (Véligo...).
- Prévoir systématiquement le stationnement vélo dans les nouvelles constructions

**2 Favoriser la marche pour les trajets de proximité du quotidien**

- Préserver les sentes et venelles existantes et les mettre en valeur par une signalétique spécifique.
- Créer un circuit pédestre suivant ces sentes et venelles.
- Développer de nouveaux itinéraires piétons sur le même modèle, faisant découvrir le patrimoine culturel et naturel.
- Augmenter le nombre de bancs et revoir le dessin des carrefours pour en faciliter la traversée piétonne.

**3 Rationaliser l'utilisation de la voiture**

- Développer les zones 30 sur l'ensemble de la ville de façon à ce qu'elle soit une ville à 30, à l'exception de quelques grands axes.
- Apaiser la circulation automobile en développant les zones de rencontre.
- Favoriser l'autopartage et le covoiturage.



Vue du parc des Beaumonts



Zone 30 et piste cyclable

**4 Une politique du stationnement pour répondre aux besoins**

- En adaptant la place du stationnement public en surface.
- Mettre les obligations de réalisation de places de stationnement en rapport avec le taux de motorisation réel des ménages, en tenant compte des différences de desserte en transports en commun selon les quartiers.
- Développer les bornes de recharge pour les véhicules électriques.



Parc stationnement vélo, avenue Pasteur

## Axe 2 – Montreuil territoire attractif

*Montreuil occupe une place stratégique dans la métropole du Grand Paris. Son attractivité va se renforcer avec l'arrivée de nouveaux transports en commun, créant une dynamique nouvelle dans laquelle la Ville entend défendre son identité de territoire innovant, durable et culturel tout en favorisant la production locale et son artisanat. Pour être attractive notre Ville entend également défendre son service public et investir dans les équipements publics nécessaires à l'arrivée de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants.*

### OBJECTIF 1

Assurer un développement économique diversifié en s'appuyant notamment sur l'innovation et la présence d'un service public de proximité.

### OBJECTIF 2

Soutenir et veiller à accompagner les grands projets de transports (tramway T1, métro lignes 1, 9 et 11).

### OBJECTIF 3

Conforter la place de Montreuil comme écosystème culturel et artistique et rendre la culture accessible à tous.



**OBJECTIF 1**



**Assurer un développement économique diversifié en s'appuyant notamment sur l'innovation et la présence d'un service public de proximité**

**1 Poursuivre le développement de l'économie numérique**

- Créer de nouveaux espaces de co-working.
- Développer des lieux mutualisés pour le travail à distance.
- Assurer l'accessibilité au très haut débit pour toutes les entreprises.
- Inscire cette action dans la participation à l'Arc de l'Innovation

**3 Favoriser ou développer les activités**

L'artisanat, l'activité artistique et culturelle, l'innovation, l'économie sociale et solidaire, l'économie collaborative, le numérique, le service à la personne, l'agriculture urbaine, la transition énergétique et les énergies renouvelables.

- Créer un label ou une charte « qualité Montreuilloise ».
- Créer un ou des lieux dédiés à l'artisanat, sous forme de pôles visibles.
- Mettre en place un pôle de redistribution logistique, avec un fonctionnement adapté à une ville dense.
- Faciliter et accompagner les projets d'implantation des grandes entreprises.

**4 Soutenir l'agriculture urbaine**

- Encourager la création d'espaces dédiés à l'agriculture urbaine professionnelle dans la ville notamment dans les Murs à Pêches.
- Favoriser les circuits courts comme les Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP).

**2 Maintenir les petites et moyennes entreprises sur le territoire**

- Agir sur les prix des locaux d'activités.
- Pérenniser la mixité des fonctions dans les quartiers.
- Mettre en œuvre une action volontariste d'accompagnement des entreprises.



©B. Rembauville

Atelier de poterie et de céramique

**5 Donner envie aux nouvelles entreprises de s'implanter**

- Encourager l'implantation de commerces (restauration), d'équipements (sport) et de services répondant aux besoins des salariés des entreprises.
- Par l'accessibilité (transports en commun, stationnement et mobilités alternatives).
- Par une offre en services publics.

**6 Renforcer le lien formation – emploi**

- Avoir une offre de formation adaptée au marché de l'emploi montreuillois.
- Créer du partenariat entre les entreprises et les antennes locales de Pôle Emploi et les autres structures en lien avec l'emploi comme la Mission locale et certaines associations.
- Poursuivre l'utilisation des clauses d'insertion pour les Montreuillois dans les appels d'offres.
- Favoriser l'accès des Montreuillois à l'offre de formation du territoire.



Immeubles de bureaux rue des Longs Quartiers

## OBJECTIF 2



### Soutenir et accompagner les grands projets de transports (T1, métro ligne 1, 9 et 11)

#### 1 Accompagner les grands projets de transports en restructurant les abords des stations actuelles et à venir

- Assurer l'intermodalité des futures stations (bus/vélo/piétons/tramway/métro) et leur facilité d'accès par les habitants.



Station de métro ligne 9

#### 2 Développer des polarités économiques et commerciales autour des futures stations de transports en commun et des Zones d'Aménagement Concerté\* (ZAC)

- Faire des futures stations de nouvelles polarités économiques dans l'objectif d'apporter plus de services aux habitants.
- Accompagner la mutation des zones d'activités existantes dans le Haut Montreuil (rue des Roches, rue Brûlefer et rue de Rosny) pour y développer des activités génératrices d'emplois.
- Déployer dans le cadre des ZAC\* une stratégie globale d'installation des commerces et activités, avec un travail sur la configuration des locaux.

#### 3 Conforter la desserte locale

- Soutenir l'ouverture d'une nouvelle ligne de bus permettant de relier la Croix-de-Chavaux à l'intérieur de Paris, en faisant évoluer la ligne 215.
- Soutenir l'ouverture d'une liaison entre le haut et le bas Montreuil, préfiguratrice de la prolongation de la ligne 9 du métro.
- Défendre le projet de restructuration et d'amélioration de la desserte du bus 129.
- S'assurer de la bonne desserte des espaces accueillant des activités économiques.

#### 4 Renforcer l'attractivité de MOZINOR

- Etendre la capacité d'accueil d'activités économiques et étudier la modularité des lots à louer.
- Tenir compte de la suppression de l'A186 prévue avec la réalisation du T1 dans le développement du site.
- Poursuivre sa mutation permettant d'accueillir des activités à forte valeur ajoutée et créatrices d'emplois.



Mozinor

**OBJECTIF 3**



**Conforter la place de Montreuil comme écosystème culturel et artistique et rendre la culture accessible à tous**

**1 Maintenir et développer les grands équipements culturels**

- Assurer le maintien et le développement des équipements importants comme le Nouveau Théâtre, le cinéma Le Méliès...



Cinéma Le Méliès

**2 Rééquilibrer l'offre culturelle de proximité**

- Développer dans les quartiers, une offre complémentaire à celle qui existe en centre-ville.
- Conforter notamment le réseau de bibliothèques et de médiathèques et développer la bibliothèque de « rue ».



Cité des artistes – PRU Bel Air Grands Pêcheurs

**3 Défendre la production artistique et l'accueil des artistes sur le territoire**

Conservatoire, cinéma en plein air, résidences d'artistes...

- Encourager la place de l'art et des artistes dans l'espace public et les opérations immobilières (ateliers d'artistes en pied d'immeubles...).
- Systématiser le principe du 1 % culturel ou artistique dans les projets de construction sur l'ensemble du territoire.

**4 Soutenir l'installation d'artistes par le développement de locaux et de logements dédiés**

## Axe 3 - Montreuil, côté nature

*Montreuil possède de nombreux atouts, parcs, site historique des Murs à Pêches, jardins partagés et agriculture urbaine. Nous avons la responsabilité d'entretenir cet héritage, de sauvegarder notre patrimoine et de le valoriser toujours plus. L'écologie n'est pas une politique unique, c'est une manière de concevoir toutes nos politiques publiques, dont notre développement urbain, pour améliorer notre cadre de vie quotidien et participer à notre échelle aux enjeux climatiques actuels.*

### OBJECTIF 1

Travailler la qualité des continuités écologiques pour relier les différents parcs de la ville et mettre en œuvre le Parc des Hauteurs.

### OBJECTIF 2

Développer la nature et l'eau en ville.

### OBJECTIF 3

Protéger et valoriser le site des Murs à pêches.

### OBJECTIF 4

Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine, les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier, et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection.

### OBJECTIF 5

Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et au développement des énergies renouvelables, notamment par le déploiement d'un réseau de chaleur géothermique.



©G.Delbos



**OBJECTIF 2**



**Développer la nature et l'eau en ville**

**1 Développer des squares et espaces verts**

- Développer de petits espaces verts de proximité supports de convivialité.
- Accueillir plus d'équipements pour les enfants dans les parcs.
- Développer des activités pédagogiques autour de la biodiversité de l'agriculture (ferme pédagogique) à destination des enfants de Montreuil.



Jardin-école SRHM

©DR

**2 Valoriser le patrimoine naturel, public et privé**

- Mettre en valeur et développer les jardins familiaux et partagés en les rendant plus visibles et accessibles, y compris des espaces privés ou méconnus.



©G.Delbos

Résidence Victor-Beausse

**3 Développer l'usage et la qualité des espaces verts privés**

- Développer des espaces verts propices au développement de la biodiversité.
- Préserver les jardins privés, lieux importants de la nature en ville.

**5 Rendre visible la place de l'eau en ville**

- Permettre la résurgence du ru Gobétue.
- Valoriser les mares existantes et développer la gestion intégrée des eaux pluviales par des jardins de pluie, des noues.
- S'inspirer du cycle naturel de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant à l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux pluviales.

**4 Renforcer la place de l'arbre et du végétal en ville dans les espaces publics et les parcelles privées**

- Atteindre les 10m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant.
- Inciter à la végétalisation des toits.
- Poursuivre la végétalisation des rues par les citoyens (initiative « on sème à Montreuil »).
- Prévoir un ration d'espaces verts de préférence de pleine terre dans chaque nouvelle opération.

**6 Rendre accessible l'eau, bien public à tous !**

- Poursuivre la réflexion engagée avec Est Ensemble Grand Paris sur notre mode de gestion du service public de l'eau et conduire des études pour la création d'une régie publique de l'eau propre à Est Ensemble Grand Paris ou en partenariat avec la Ville de Paris.

**OBJECTIF 3**



**Protéger et valoriser le site des Murs à pêches**

**1 Donner aux Murs à pêches leur envergure métropolitaine en valorisant leurs dimensions écologique, paysagère et patrimoniale**

- Réinvestir le secteur des Murs à pêches en l’ouvrant sur l’extérieur à travers différents développements : patrimoniaux, agricoles, artistiques, loisirs, sport, tourisme, événements, activités et développement économique.
- Protéger les Murs à pêches sur l’ensemble du site.

**2 Conforter le rôle des Murs à pêches comme espace de biodiversité**

Le secteur des Murs à pêches constitue un réservoir de biodiversité important qui essaime sur l’ensemble de la ville et complète la mosaïque écologique amorcée dans l’Est parisien.

**3 Constituer un projet durable et mixte**

- Maintenir au sein des Murs à pêches la mixité sociale et fonctionnelle qui constitue la mosaïque du tissu urbain actuel, tout en y apportant de la cohérence et une identité.
- Favoriser le développement de l’artisanat et des entreprises de l’Économie Sociale et Solidaire.
- Développer le projet en travaillant avec tous ses acteurs, associations et riverains et l’ensemble des familles vivant sur place.
- Mieux quantifier la pollution des terrains et chercher des solutions pour y remédier.



©G. Ka

Murs à pêches



Murs à pêches

**4 Développer un réseau de circulations douces**

- Développer le projet des sentiers de biodiversité qui permettra des traversées piétonnes et cyclables du site, dont un sentier le long du ru Gobétue,
- Restituer une continuité paysagère entre les sites.



Usine E.I.F

**OBJECTIF 4**



**Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine, les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection.**

**1 Préserver les témoignages du passé horticole**

- Travailler notamment à la remise en état du secteur historique des Murs à pêches.
- Valoriser de nouveaux modes de restauration des Murs à pêches et y développer des lieux de démonstration des modes de culture historique.
- Préserver et valoriser les maisons liées au passé horticole.

**2 Concilier la préservation de l'identité des quartiers pavillonnaires et le développement de la mixité sociale et de petits immeubles**

- Privilégier le développement de maisons de villes ou d'habitat groupé, en assurant une bonne intégration paysagère des nouvelles opérations.

**3 Préserver les éléments intéressants du patrimoine de la ville, porteurs de son identité (artisanal, faubourien, industriel, ...)**

- Préserver les caractéristiques des quartiers comme les sentes. Protéger certaines formes urbaines spécifiques liées aux anciennes parcelles agricoles.
- Accompagner l'évolution et le développement de lieux de découverte de ce patrimoine et de ressources.
- Développer des projets accompagnant la transformation du patrimoine industriel (îlot Chapal, halles Decaux, brasserie Bouchoule, friche Dufour, Studio Albatros).



Établissements Pernod-Ricard



Église St Pierre St Paul

**4 Avoir un regard attentif sur l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement urbain montreuillois**

- Eviter l'uniformisation, prendre en compte les typologies de chaque îlot.
- Renforcer le partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France, auquel un avis pourra être demandé en dehors des périmètres liés aux protections des monuments historiques.

## OBJECTIF 5



**Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et au développement des énergies renouvelables, notamment par le déploiement d'un réseau de chaleur géothermique**

### 1 Mettre en place un schéma directeur sur les énergies renouvelables

- Développer un réseau de chaleur géothermique, propre, produite localement et au prix stable à long terme.
- Diminuer les dépenses énergétiques relatives à l'éclairage public (plan lumière).

### 3 Améliorer la performance énergétique et encourager le recours aux énergies renouvelables dans le parc existant

- Aider les particuliers et les syndicats à la rénovation énergétique et environnementale (conseils, coaching au-delà de l'aide financière OPAH).
- Développer les énergies renouvelables (panneaux solaires sur les équipements publics, éoliennes, route solaire, géothermie).
- Favoriser la végétalisation des toits plats de la ville.
- Récupérer les eaux pluviales.

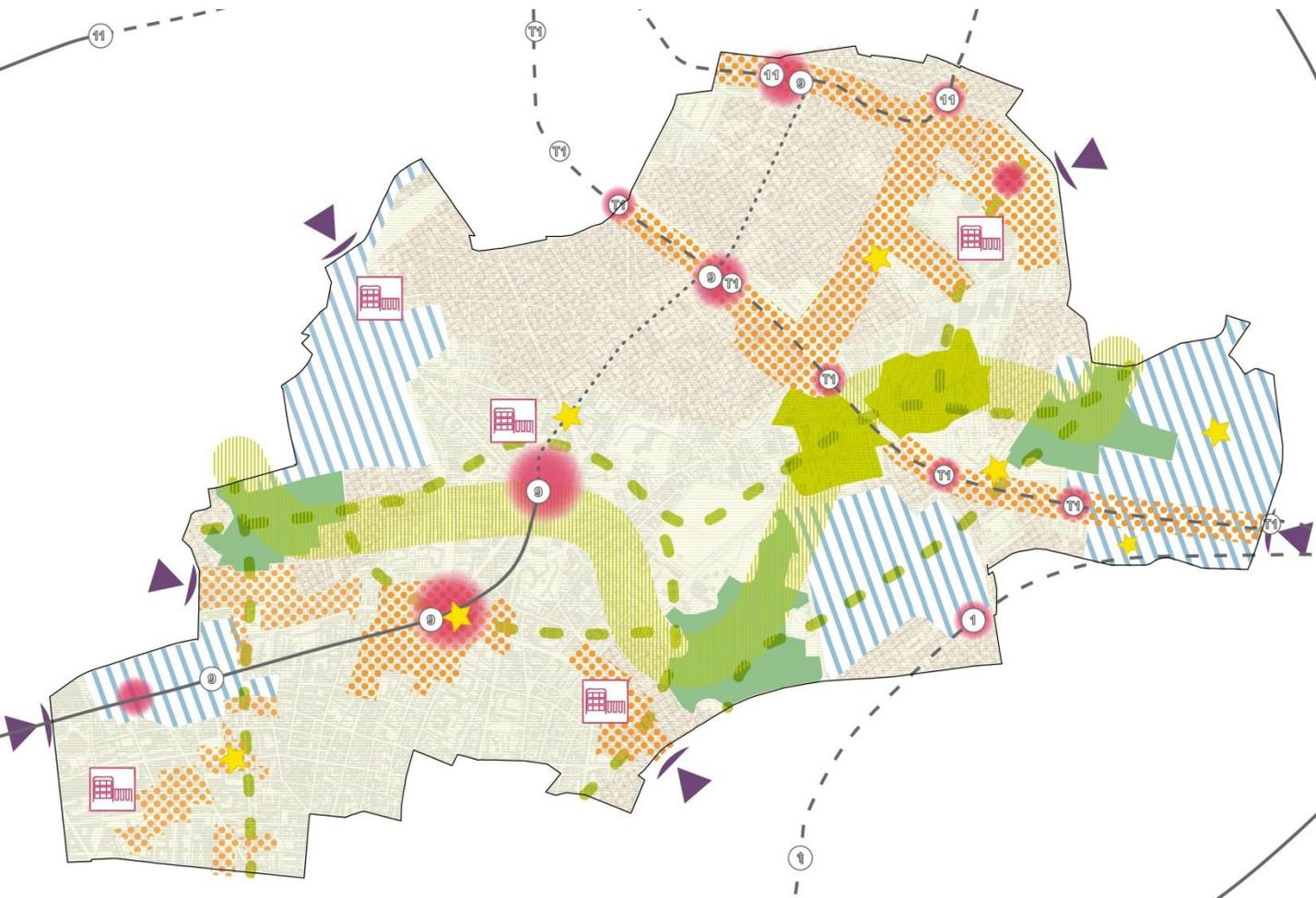
### 2 Mettre en application la charte de la construction durable pour les nouvelles constructions

- Tendre à un objectif passif en matière de performance énergétique des bâtiments neufs.
- Diminuer l'impact de ces bâtiments en matière d'énergie grise, notamment en favorisant les opérations de constructions bois.
- Faire de leur construction un levier de développement de la biodiversité.



Forage d'un puits de géothermie

# Cartographie de synthèse des grandes orientations



## Axe 1 - Montreuil, ville de partage et de solidarités

-  Réguler la densification et veiller à la qualité de la construction, de l'architecture et de l'esthétique des opérations en soutenant la transition écologique du parc de logement
-  Concilier la préservation de l'identité des quartiers pavillonnaires et le développement de la mixité sociale et de petits immeubles
-  Requalifier les quartiers de grands ensembles (La Noue, Bel Air Grands Pêcheurs, Le Morillon...) et poursuivre notre engagement dans la lutte contre l'habitat insalubre
-  Accompagner la requalification de certains quartiers
-  Adapter l'espace public aux besoins de TOU(TE)S les Montreuillois(es) (déplacements, convivialité, sécurité, cadre de vie, accessibilité...)

## Axe 2 - Montreuil, territoire attractif

-  Développer des polarités économiques et commerciales existantes et autour des futures stations de transports en commun et au sein des Zones d'Aménagement Concerté\* (ZAC)
-  Assurer un développement économique équilibré et diversifié en s'appuyant notamment sur l'innovation et la présence d'un service public de proximité
-  Soutenir et veiller à accompagner les grands projets de transports (tramway T1, métro lignes 1, 9 et 11), vecteurs de développement et de réduction de gaz à effet de serre...
-  Réseau programmé à l'étude
-  Améliorer les entrées de ville

## Axe 3 - Montreuil, côté nature

-  Connecter les parcs par le développement de continuités vertes
-  Protéger et valoriser le site des Murs à pêches
-  Ouvrir les grands parcs sur la ville
-  Soutenir la mise en œuvre du Parc des Hauteurs, maillage d'espaces verts structurant à l'échelle du territoire d'Est Ensemble qui englobe les Murs à pêches et les grands parcs de la ville

*La ville est un contexte déterminant pour la santé et l'adhésion de Montreuil au Réseau des Villes-Santé de l'OMS. Cela implique de prendre en compte l'objectif de "la santé dans toutes les politiques publiques".*

*La santé est l'affaire de tous les habitants, malades ou bien portants, et surtout de ceux touchés par les inégalités sociales et territoriales de santé.*

*La santé est le produit de la vie quotidienne. Elle est déterminée par les quartiers où les gens vivent, s'aiment, travaillent, font leurs achats et où les enfants jouent.*

*La santé est l'un des meilleurs indicateurs de l'atteinte des objectifs de développement durable par les villes et contribue à rendre les villes inclusives, sûres et résilientes pour l'ensemble de la population.*

*Cela vaut pour certaines actions qui peuvent être plus explicitement fléchées "santé" en modifiant des conditions de vie potentiellement pathogènes dans des environnements mesurables, tangibles, comme l'habitat, les transports, l'aménagement urbain, mais aussi pour des environnements relationnels comme le lien social, la proximité, les aménités.*

*Il en va également de la dignité des personnes et de leur bien être.*

*La participation citoyenne est un enjeu ; de nouvelles démarches permettent que chacun prenne part aux décisions publiques locales, telles les évaluations d'impact en santé.*

*Penser la santé dépasse donc le nécessaire aspect technique et réglementaire, c'est un acte éminemment politique.*

# Lexique

## **ANRU :**

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

## **Co-working :**

Le coworking, cotravail ou parfois bureaux partagés est un type d'organisation du travail qui regroupe deux notions : un espace de travail partagé, mais aussi un réseau de travailleurs encourageant l'échange et l'ouverture. Il est un des domaines de l'économie collaborative.

## **Continuité écologique :**

La continuité écologique se définit par la bonne circulation des espèces entre deux réservoirs de biodiversité.

## **Energie grise :**

Dépense énergétique totale pour l'élaboration d'un matériau, tout au long de son cycle de vie, de son extraction à son recyclage en passant par sa transformation.

## **EPFIF**

L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France est un opérateur foncier public qui contribue à l'accroissement de l'offre de logements et au soutien du développement économique aux côtés des collectivités locales. Il a vocation à réguler le marché immobilier en débloquent du foncier à prix maîtrisés sur l'Île-de-France.

## **Fracture numérique :**

La fracture numérique est la disparité d'accès sur un territoire aux technologies informatiques, notamment Internet.

## **Gentrification :**

Phénomène urbain par lequel des arrivants plus aisés s'approprient un espace initialement occupé par des habitants ou usagers moins favorisés, transformant ainsi le profil économique et social du quartier au profit exclusif d'une couche sociale supérieure.

## **Habitat participatif :**

Habitat Participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes de s'associer, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun.

## **Îlots de chaleur urbains :**

Zones où les températures sont plus élevées de 5 à 10°C que les secteurs environnants notamment du fait d'une minéralisation importante.

## **Intermodalité :**

Utilisation de modes de transports différents pour un même trajet (exemple : vélo + métro).

## **Logements PLAI/PLUS/PLS :**

### ▪ **Logements PLAI - Prêt Locatif Aidé d'intégration**

Les PLAI sont des logements sociaux destinés aux personnes en difficulté. Ils accueillent des ménages disposant de ressources inférieures de 55 à 60 % au plafond de ressources exigé à l'entrée dans un logement PLUS.

### ▪ **Logements PLUS - Prêt Locatif à Usage Social**

Le PLUS finance la création des logements sociaux classiques. Il est distribué par la Caisse des dépôts. Le loyer est plafonné, ainsi que les ressources des locataires.

### ▪ **Logements PLS - Prêt Locatif Social**

Le PLS a remplacé le PLI, logement dit intermédiaire. Il n'est donc pas à proprement parlé un logement social. Ce type de logement est destiné aux classes moyennes. Le plafond de ressources exigé du locataire est supérieur de 30 % au plafond demandé pour un logement social classique.

## **Mobilier Urbain :**

Le mobilier urbain englobe tous les objets qui sont installés dans l'espace public d'une ville pour répondre aux besoins des usagers (bancs, poubelles, candélabres...).

## **NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) :**

Programme d'actions porté par l'ANRU sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants.

**Parc des Hauteurs**

Porté par le territoire Est Ensemble Grand Paris, le Parc des Hauteurs est un projet des mise en valeur et en synergie d'espaces verts existant déjà afin de constituer à terme un archipel de 300 hectares d'espaces verts publics.

**PDUIF (Plan de Déplacement Urbain de la Région Île-de-France) :**

Le Plan de Déplacement Urbain de la Région Île-de-France définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens. Le Plan local d'urbanisme de Montreuil doit être compatible avec le PDUIF.

**PLHi (Programme Local de l'Habitat intercommunal)**

Il fixe à l'échelle d'Est Ensemble Grand Paris les grandes orientations en matière d'habitat pour une période de 6 ans (2016-2022). Il permet notamment de définir quantitativement et qualitativement les objectifs de construction d'Est Ensemble Grand Paris, soit 2 800 logements par an, soit 16 800 logements sur la durée du PLHi et de mettre en place les outils pour assurer ce rythme de construction. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le PLHi.

**PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) :**

Créé par la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 il a pour objectif la requalification urbaine et sociale des quartiers, la résorption de l'habitat indigne, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements, l'amélioration de la performance énergétique des logements et le maintien de la mixité sociale au sein de ces quartiers. Le quartier Bas Montreuil est concerné.

**Résidentialisation :**

La residentialisation, qui consiste à donner un caractère privé aux immeubles, par exemple en posant des grilles à l'entrée ou en aménageant un jardin au pied de l'immeuble, permet une appropriation de l'immeuble par ses habitants.

**SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) :**

Document de planification urbaine d'échelle régionale sur la période 2013-2030, il a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Le Plan Local d'Urbanisme de Montreuil doit être compatible avec le SDRIF.

**SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) :**

Adopté le 21 octobre 2013 c'est un nouveau schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseaux écologiques, habitats naturels). Le PLU de Montreuil doit prendre en compte ce document.

**Taux de motorisation des ménages :**

Nombre moyen de véhicules personnels détenus par ménage. Il était de 51 % en 2013 pour la ville de Montreuil.

**Trame verte et bleue :**

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Le territoire d'Est Ensemble Grand Paris réalise actuellement le recensement sur son territoire.

La trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin. Le PLU de Montreuil doit la prendre en compte.

**Transition écologique :**

La transition écologique est une évolution vers un nouveau modèle économique et social, un modèle de développement durable qui renouvelle nos façons de consommer, de produire, de travailler, de vivre ensemble pour répondre aux grands enjeux environnementaux.

**ZAC :**

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est, en France, une opération publique d'aménagement de l'espace urbain instituée pour se substituer aux zones à urbaniser en priorité (ZUP) et modifiée à de nombreuses reprises depuis.