



 Projets  
urbains  
DU BAS-MONTREUIL



# Réunion publique de présentation du programme et des orientations d'aménagement projet de création des Zones d'Aménagement Concerté dans le bas Montreuil



## Le calendrier...depuis mars 2011

La délibération du Conseil municipal du 12 mai 2011 a fixé :  
modalités de la concertation préalable à la création des ZACS

La délibération du Conseil municipal du 23 juin 2011 a voté :  
mise en place de dispositifs de financement des équipements et des  
aménagement des espaces publics - 3 PAE

A venir... A venir...

**Conseil municipal du 15 décembre 2011 : approbation des dossiers de  
création de ZACS et lancement des modifications du PLU**



## La concertation et son calendrier

depuis septembre 2010	15 temps d'échange en amont (questionnaire, balades urbaines, réunions publiques)
16 juin 2011	réunion de lancement de la concertation préalable
Juillet/Août 2011	exposition à l'antenne de secteur et registres de concertation
Septembre 2011	Trois visites sur les orientations
aujourd'hui	réunion publique de concertation

## Les périmètres des projets urbains Trois PAE et deux ZAC

- PAE Ouest rue de Paris
- ZAC Ouest rue de Paris
- PAE Nord-Sud
- ZAC Nord-Sud
- PAE Est-Ouest

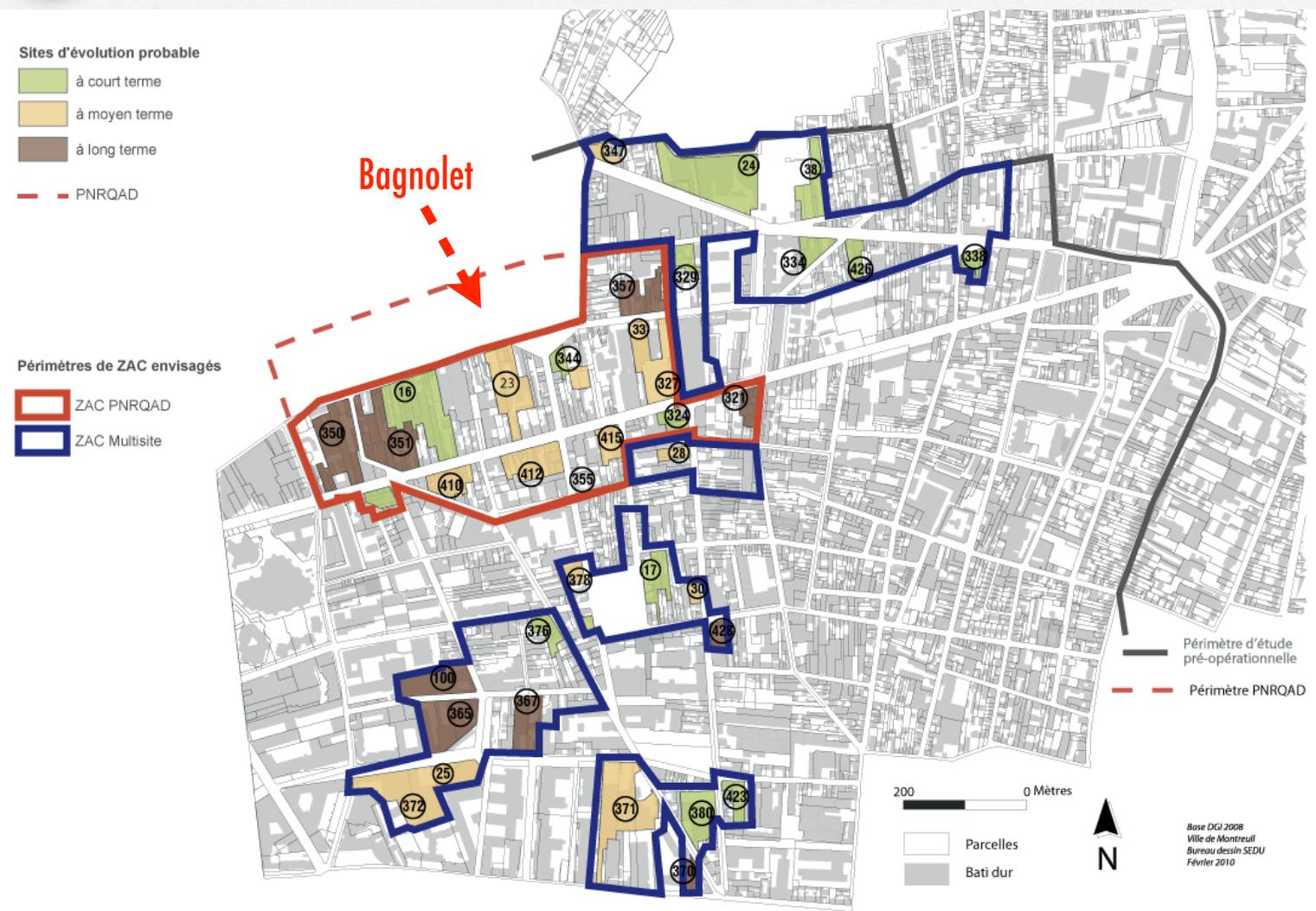




## Les partis pris d'aménagement dans le Bas Montreuil

- 3000 nouveaux logements à l'horizon de 10 à 15 ans
- 40% de logements sociaux soit 1200 logements
- 15 M euros d'investissements sur l'espace public
- 27 nouvelles classes avec gymnase
- 35% d'activités et de commerces
- orientations d'aménagement spécifiques PLU (maintien de qualités architecturales et paysagères)

# Périmètres des ZACS dans le bas Montreuil



- **Une ZAC avec intervention publique lourde :** Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) rue de Paris.
- **Une ZAC avec maîtrise foncière limitée** pour la réalisation d'équipements et d'aménagements publics sur les sites stratégiques du bas Montreuil.



Studio d'Architecture et d'urbanisme Eleb-Harlé

Mission de Maîtrise d'oeuvre urbaine pour la définition d'un projet urbain pour le Bas Montreuil

PROJET URBAIN SCENARIOS Mars 2011

# Projet de création de la ZAC PNRQAD- rue de Paris

les orientations d'aménagement...

le programme de constructions...

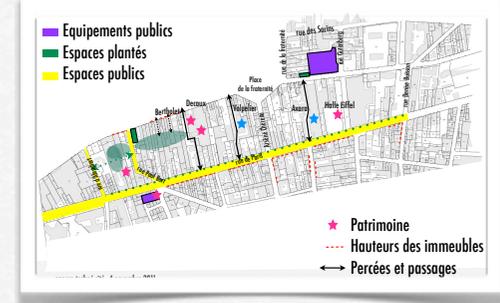
les points de débat avec les habitants ...





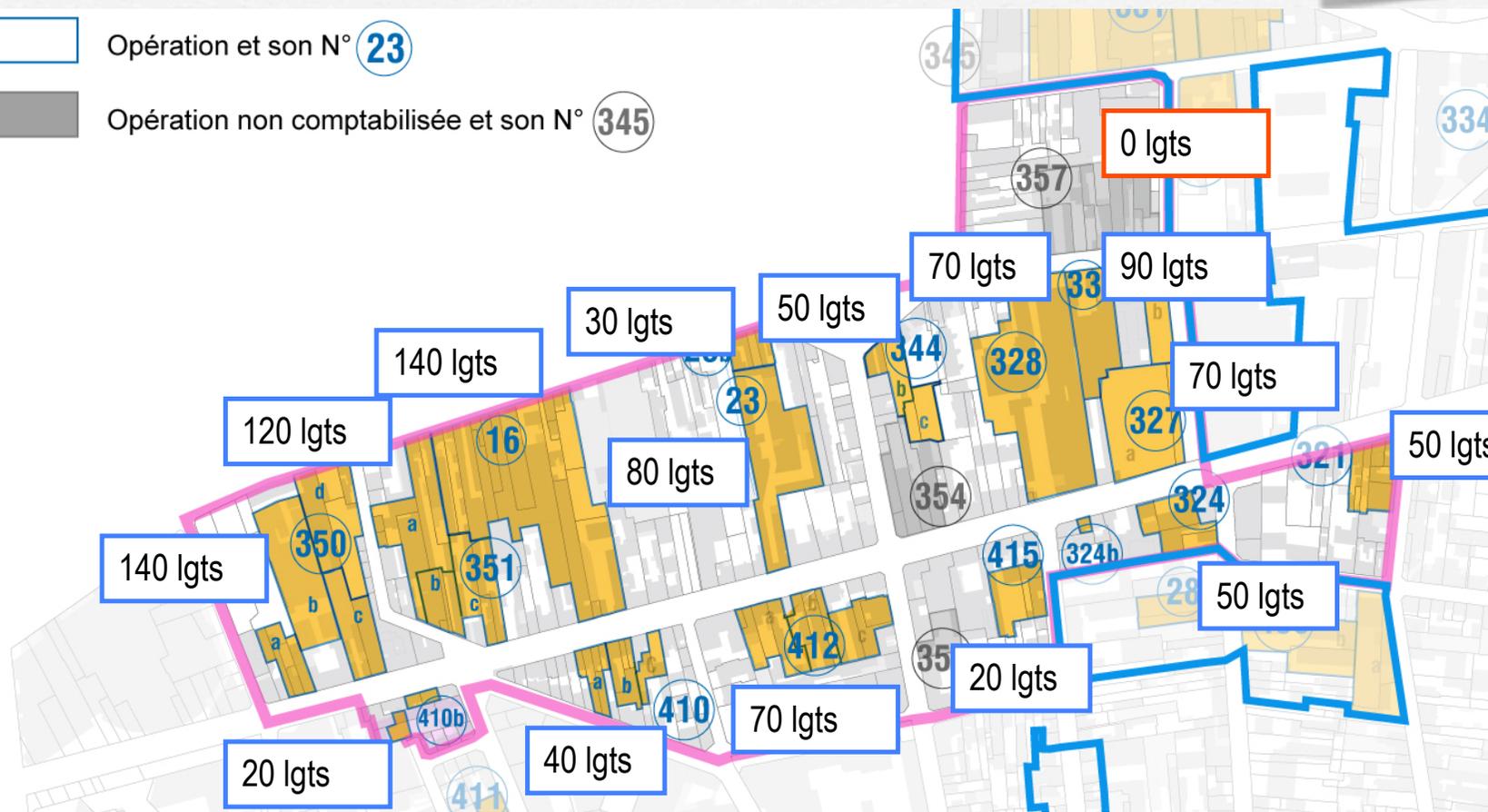
# Orientations d'aménagement - ZAC PNRQAD

## Construction d'environ **1000 logements**



Opération et son N° **23**

Opération non comptabilisée et son N° **345**



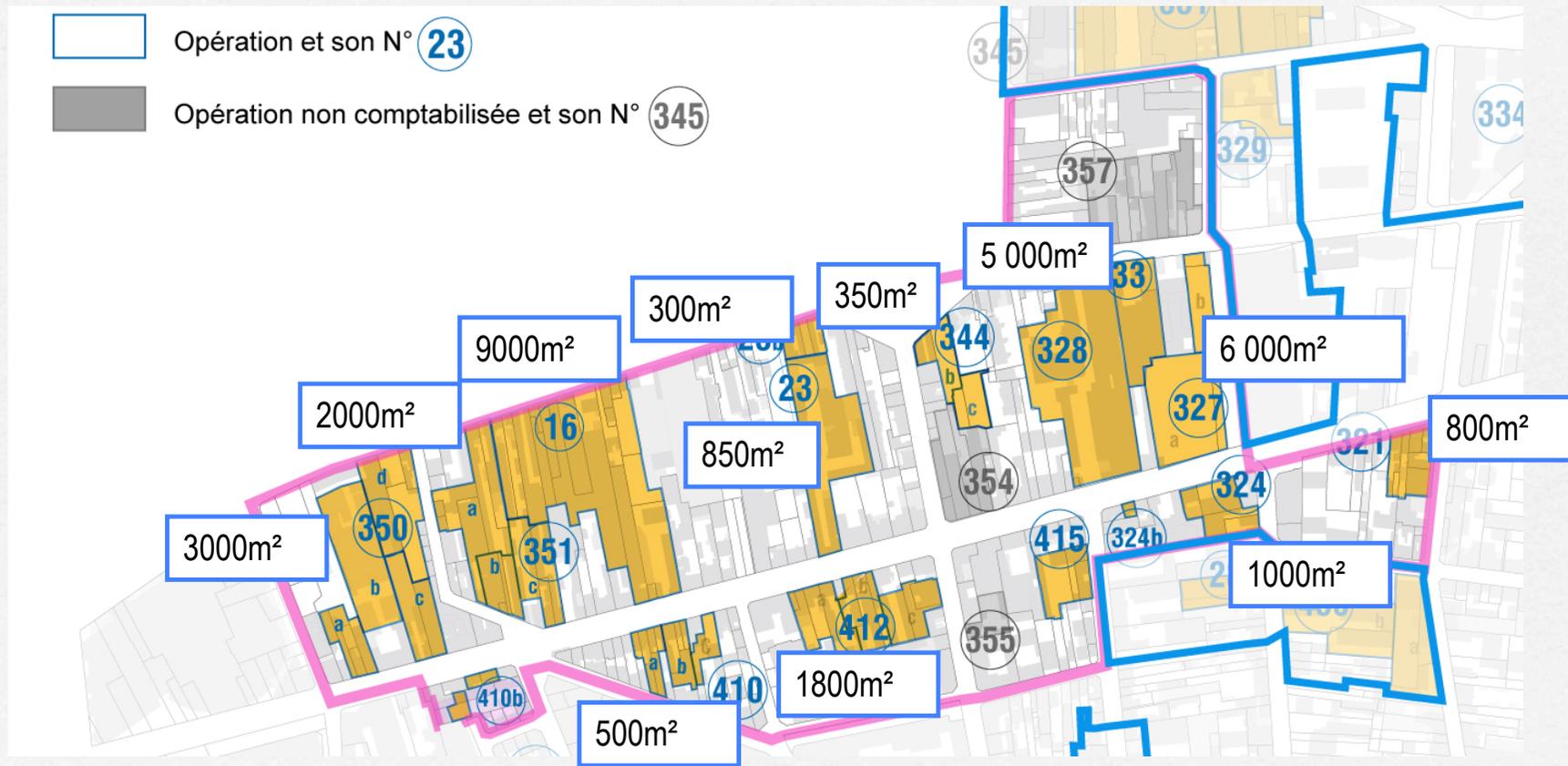
Démolition de **270 logements** dont 100 chambres en hôtels meublés insalubres





# Orientations d'aménagement - ZAC PNRQAD

Reconstitution (construction, renouvellement de sites dédiés à l'activité)  
d'environ **32 000 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces**



# Points de débat avec les habitants - ZAC PNRQAD

Les orientations d'aménagement partagées par les habitants :

- Halles Decaux : conserver les halles mais réfléchir au futur usage du site
- Bertholet : conserver les formes typiques de l'architecture industrielle
- Paul Bert : créer un espace vert de proximité clôturé, résorber habitat insalubre
- Rue de Paris : traiter la qualité de l'espace public, la diversité des commerces, les immeubles vétustes
- Catherine Puig : prolonger la rue vers Etienne Marcel



# Projet de création de la ZAC - Nord/Sud

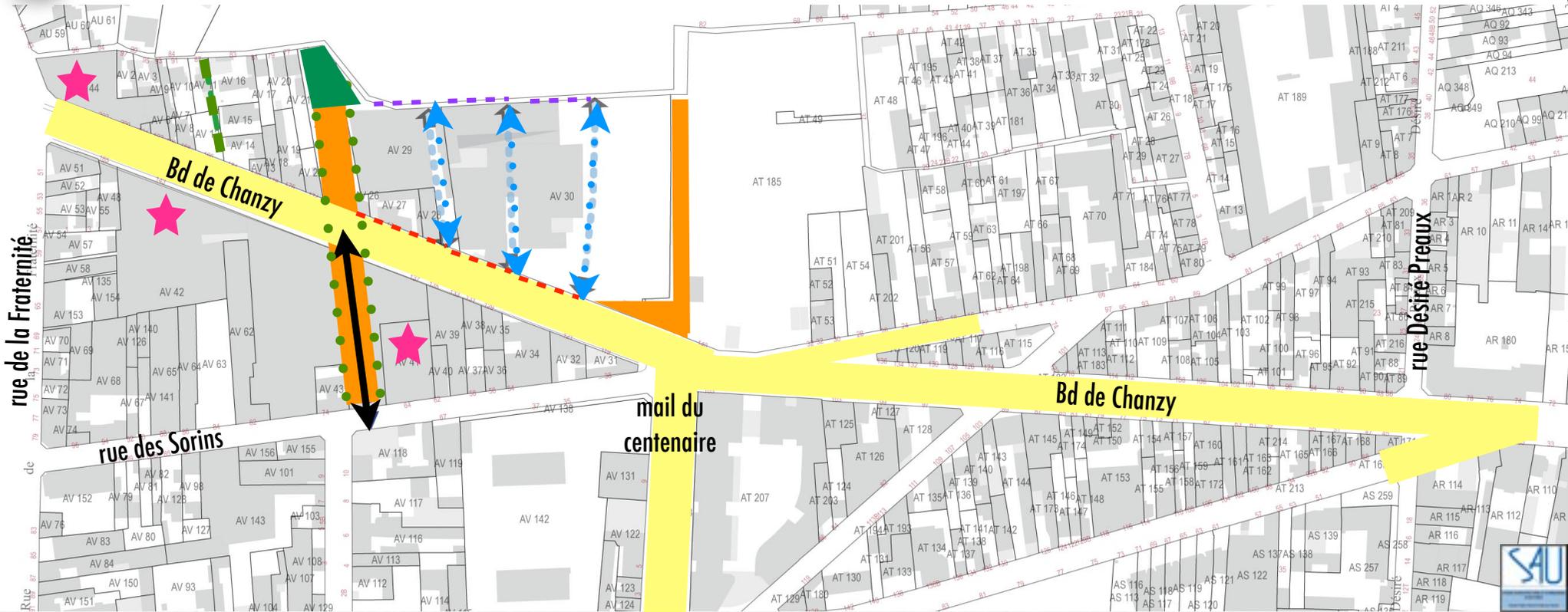
**les orientations d'aménagement...**

**le programme de constructions...**

**les points de débat avec les habitants ...**

# Orientations d'aménagement -ZAC Nord/Sud

## SECTEUR CHANZY



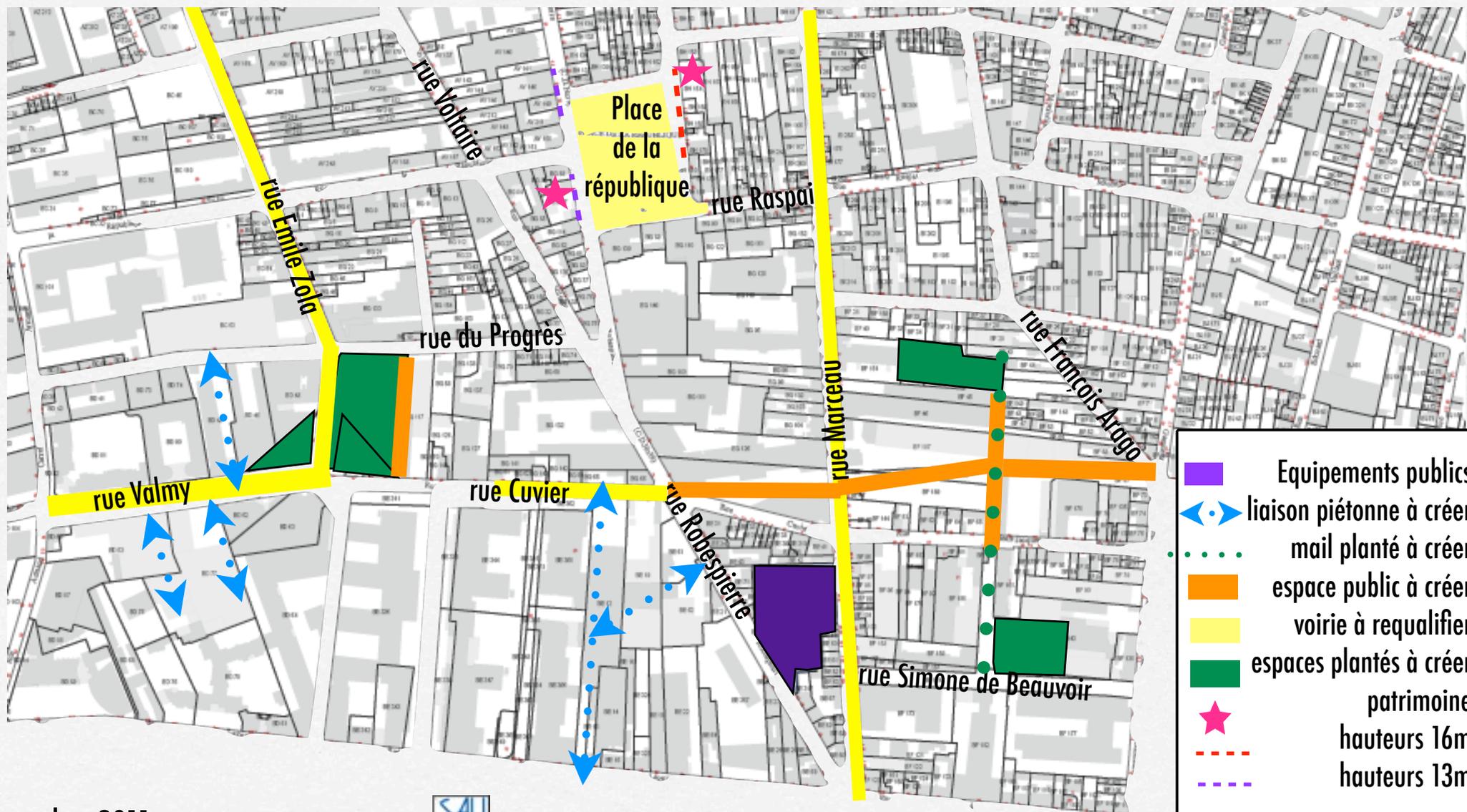
-  Equipements publics
-  liaison piétonne
-  percées visuelles

-  espace public à créer
-  voirie à requalifier
-  espaces plantés à créer

-  patrimoine
-  hauteurs 16m
-  hauteurs 13m
-  passage

# Orientations d'aménagement -ZAC Nord/Sud

## ZOLA/VALMY



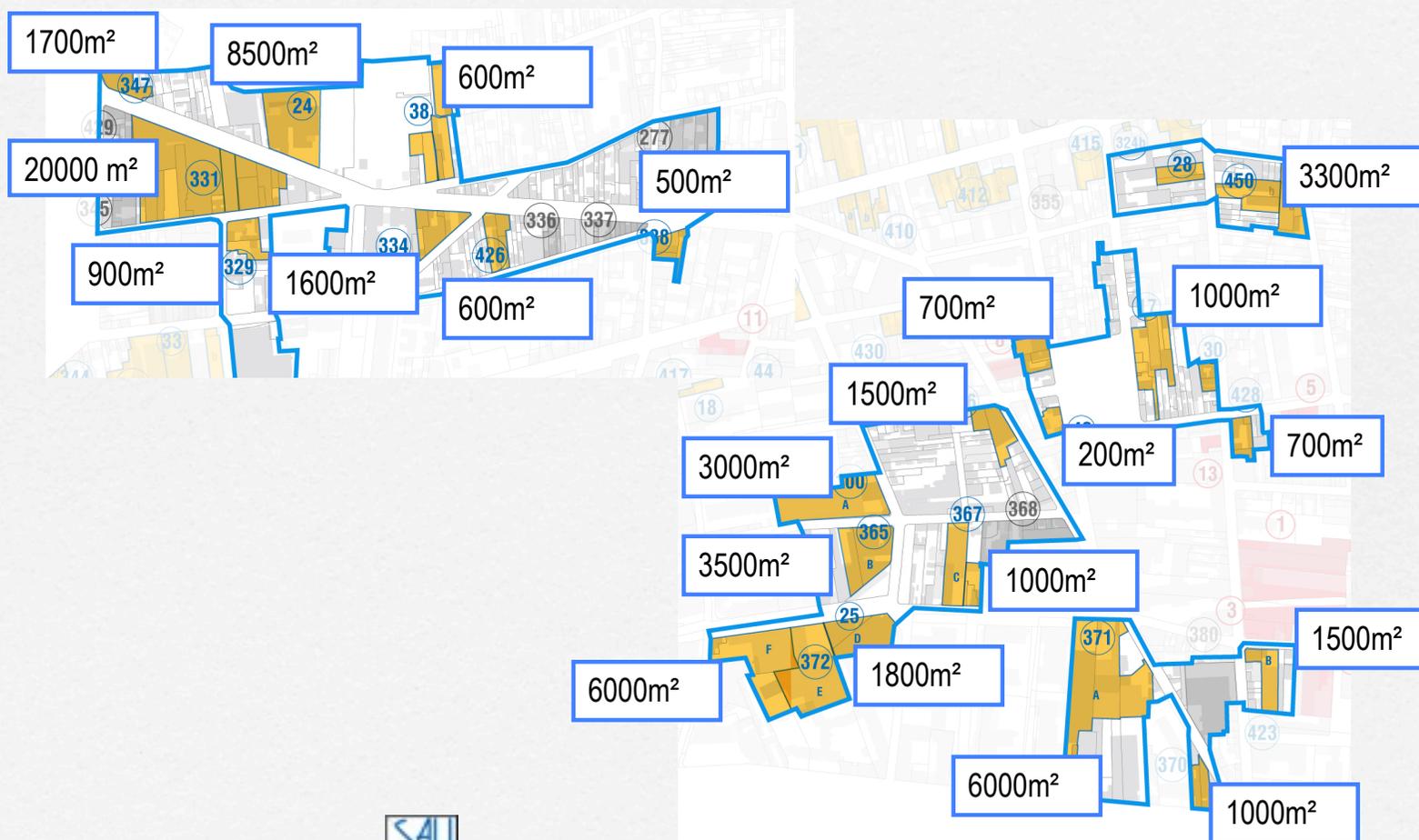
# Programme d'aménagement envisagé - ZAC Nord/Sud

## Construction d'environ **1600 à 1700 logements**



# Programme d'aménagement envisagé - ZAC Nord/Sud

Reconstitution (construction, renouvellement de sites dédiés à l'activité)  
d'environ **65 000 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces**



# Points de débat avec les habitants- ZAC Nord/Sud -Secteur Chanzy



Les orientations d'aménagement partagées par les habitants :

- Usine Dufour : créer un passage pour rejoindre le Bd de Chanzy
- Mail du Centenaire : requalifier le mail et créer une coulée verte
- Bd de Chanzy : améliorer la qualité urbaine, traiter l'espace public, réduire les nuisances sonores et visuelles



**Ce qui a fait débat  
«l'amélioration de la qualité urbaine»**

**Ce qui a fait débat  
«les usages permis dans les percées»**

**Ce qui a fait débat  
«la localisation du passage»**

**Ce qui a fait débat  
«la rupture de la coulée verte, la qualité des aménagements»**

# Points de débat avec les habitants - ZAC Nord/Sud - Secteur Zola-Valmy

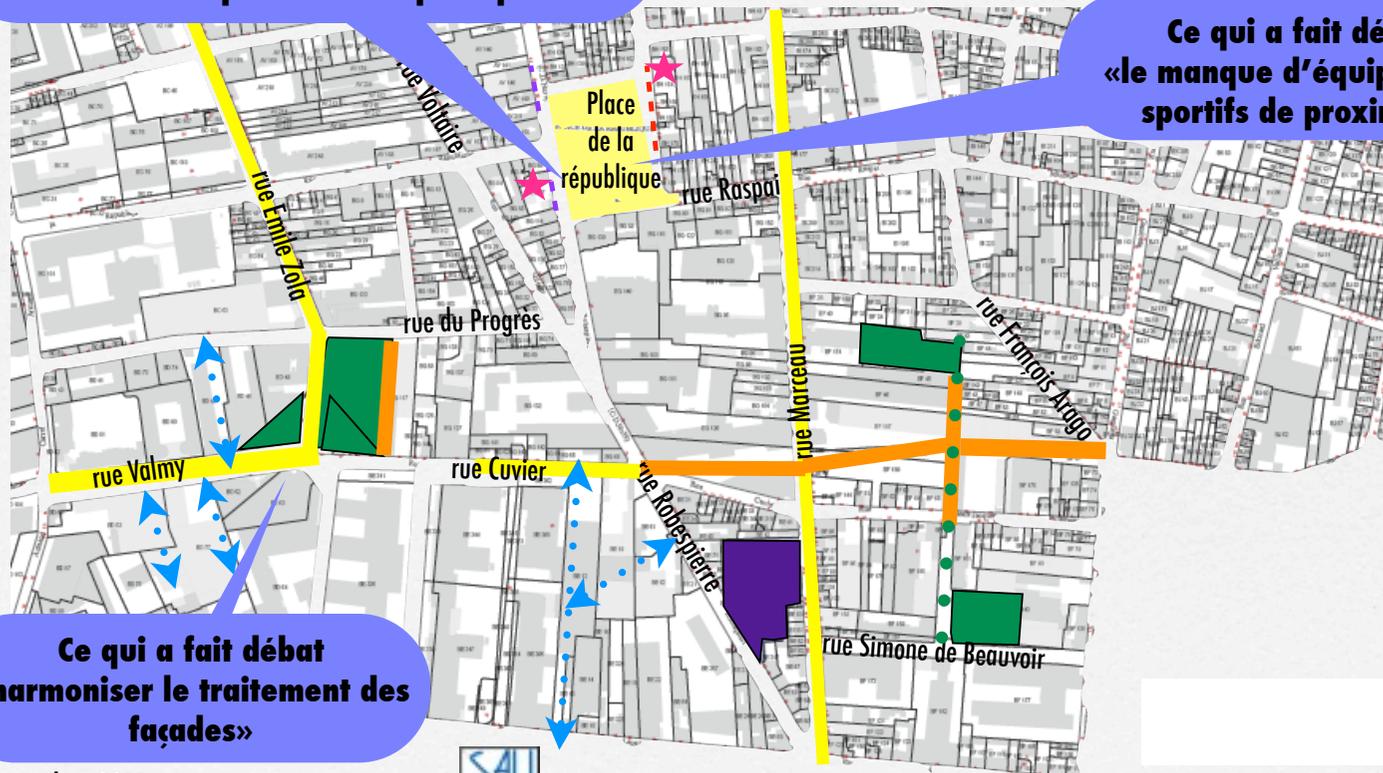


Les orientations d'aménagement partagées par les habitants :

- Place de la république : travailler finement la recomposition urbaine des abords
- Rue du Progrès : résorber l'habitat insalubre
- Emile Zola : traiter l'espace public, créer un espace vert de qualité

**Ce qui a fait débat**  
**«la hauteur des futures constructions aux abords de la place de la république»**

**Ce qui a fait débat**  
**«le manque d'équipements sportifs de proximité»**



**Ce qui a fait débat**  
**«harmoniser le traitement des façades»**

agence techné cité - 4 novembre 2011





# les besoins induits en équipements

- 12 classes maternelles
- 22 classes élémentaires
- 1 collège
- étude en cours sur le nombre de berceaux supplémentaires
- 7% d'espaces verts supplémentaires grâce au projet
- étude en cours sur les déplacements (premiers rendus : circulation satisfaisante problème de stationnement (voitures ventouses, stationnement sauvage)
- étude en cours sur la capacité des réseaux en cours



## La concertation et les étapes à venir...



2011

- 13 novembre : Clôture des registres de concertation
- Décembre : Bilan de la concertation
- 15 décembre : Conseil municipal : approbation des dossiers de création des ZACS



2012

- Mise en place d'ateliers - poursuite de l'échange sur les orientations d'aménagement
- Juin : Enquête publique



## Annexes - les partis pris d'aménagement

les équipements publics

les espaces publics

les espaces plantés

les orientations particulières dans le PLU

## De nouveaux équipements publics pour répondre aux besoins des habitants

### Les équipements publics

-  De nouveaux groupes scolaires pour répondre aux besoins
-  Développer les potentiels d'extension des groupes scolaires existants

École Voltaire ●  
École Marceau ●



## L'espace public rénové pour améliorer le quotidien et la qualité urbaine du bas Montreuil

### L'espace public

Les rues et places

 Voies à créer

 Voies à requalifier

 Espaces publics à réaménager : carrefours, traversées, sorties métro et abords équipements publics

 "Voies vertes" circulations douces prioritaires



## Les espaces plantés

■ Espaces plantés à créer, aménager ou ré-aménager : Squares, places et espaces verts de proximité

●● Alignements plantés sur les voies pour favoriser les continuités écologiques



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT A L'ECHELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

-  Démarcher, créer ou renforcer la continuité urbaine
-  Liaison piétonne à préserver / protéger
-  Mail piéton protégé à créer
-  Désactiver l'accès à vélo / Passage piéton protégé à créer, conserver et améliorer
-  Fenêtres visuelles / Vitrines volumétriques à restaurer vers la profondeur de l'îlot
-  Equipement à créer : C. culture GS : groupe scolaire G : gymnase
-  Espace public à créer Rue Place
-  Repas Mutation des rues
-  Déploiement de l'emploi public
-  Développer ou reconstruire le tissu urbain
-  Hauteur maximale stable à 13 m (H-3) pour 50% de hauteur (B-3) (hors zone)
-  Hauteur maximale stable à 16 m (H-3) (hors zone)
-  Ne modifier les façades avec le contexte bâti
-  Développer / Maintenir l'activité économique
-  Conserver / Maintenir l'activité économique existante
-  Développer / Dynamiser l'activité commerciale
-  Mise en valeur partielle ou totale des bâtiments du patrimoine industriel
-  Préserver et valoriser le patrimoine urbain des rues, allées et cours d'activités
-  Nouvel alignement planté
-  Alignement d'arbres existants à conserver
-  Alignement d'arbres à conserver
-  Retrait plants implantés
-  Espace planté protégé à conserver (Espace public Classé)
-  Espace planté public à créer
-  Espace planté de proximité à créer (type jardins partagés)
-  Analyser l'espace paysager des espaces plantés et des équipements sportifs
-  Créer d'îlots plantés
-  Epanouissement de résidents + végétalisation
-  Protection acoustique par plantations au sol et en élévation
-  Préserver et valoriser le patrimoine végétal
-  Préserver et valoriser le tissu vert existant

