

# 2 P.A.D.D.



PLU approuvé le: 13 sept 2012

Vu pour être annexé à la  
délibération du 13 sept 2012



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE



# PLU

Plan Local d'Urbanisme  
Ville de Montreuil-sous-Bois  
DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS



# 2

## 2.1. PADD

## 2.2. CARTE DU PADD



# Sommaire

---

<b>SOMMAIRE</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>1. LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>4</b>
1.1. CE QU'EST UNE VILLE DURABLE	4
1.2. RIO (1992), AALBORG (1994), HANOVRE (2000), LEIPZIG (2007)	5
1.3. LA CRISE CLIMATIQUE	5
1.4. L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME, OUTILS DU DEVELOPPEMENT DURABLE	6
<b>2. SYNTHESE DE L'ETAT DES LIEUX :</b>	<b>7</b>
2.1. MONTREUIL ET SES MULTIPLES TRADITIONS	7
2.2. UNE URBANITE MENACEE	7
<b>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>9</b>
<b>1 LES ENJEUX DU PADD</b>	<b>9</b>
1.1. DES ENJEUX TRANSVERSAUX	9
1.2. LA STRATEGIE URBAINE	9
<b>2 UNE VILLE A HABITER, AUJOURD'HUI ET DEMAIN</b>	<b>11</b>
<b>2.1. PROMOUVOIR UNE UTILISATION ECONOMIE DES RESSOURCES</b>	<b>12</b>
2.1.1 AMELIORER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS POUR PRESERVER LE CLIMAT	12
2.1.2 ÉCONOMISER LA RESSOURCE EN EAU	12
2.1.3 FAVORISER LE RECYCLAGE DES MATERIAUX ET LA FLEXIBILITE DES CONSTRUCTIONS	12
2.1.4 FAVORISER L'ÉCONOMIE DU FONCIER DISPONIBLE ET PRESERVER DES ESPACES NON IMPERMEABILISES	12
<b>2.2. MAINTENIR LA PART DE LOGEMENTS SOCIAUX A MONTREUIL ET DEVELOPPER UNE OFFRE VARIEE, POUR LA MIXITE SOCIALE</b>	<b>13</b>
2.2.1 AVOIR UNE PROGRAMMATION AMBITIEUSE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	13
2.2.2 PROGRAMMER DES LOGEMENTS EN ACCESSION ET MIEUX ARTICULER L'OFFRE ET LA DEMANDE DE LOGEMENTS LOCATIFS PRIVES	13
2.2.3 RECONNAITRE A DES POPULATIONS SPECIFIQUES LE DROIT DE S'INSTALLER DURABLEMENT DANS LA VILLE	13
2.2.4 DEVELOPPER UNE OFFRE ADAPTEE AUX BESOINS DES PERSONNES AGEES, DES PERSONNES HANDICAPEES ET DES JEUNES	14
<b>2.3. AMELIORER LA QUALITE DES LOGEMENTS, LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE</b>	<b>15</b>
2.3.1 REHABILITATION DES LOGEMENTS DU PARC SOCIAL	15
2.3.2 REGENERER LE BATI ANCIEN DE MONTREUIL	15
	1

<b>2.4. LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES, SOURCE DU CARACTERE POPULAIRE DE MONTREUIL ET DE SON ATTRACTIVITE</b>	<b>16</b>
<b>2.5. RENFORCER LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET AMELIORER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS DANS TOUS LES QUARTIERS</b>	<b>17</b>
2.5.1 RENFORCER LA PRESENCE DES SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS DANS CHAQUE QUARTIER.	17
2.5.2 AMENAGER DES ESPACES PUBLICS DE QUALITE POUR LES HABITANTS	17
2.5.3 FAVORISER L'APPROPRIATION DES ESPACES PAR LES HABITANTS ET LA PARTICIPATION A L'AMENAGEMENT DU CADRE DE VIE	17
<b>2.6. REMEMBRER ET DIVERSIFIER L'OFFRE COMMERCIALE</b>	<b>18</b>
2.6.1 RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DU CENTRE VILLE	18
2.6.2 REQUALIFIER L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE DANS LES QUARTIERS (RUE DE PARIS, BEL AIR, LA NOUE, BOISSIERE, LE MORILLON)	18
2.6.3 LES MARCHES FORAINS	18
<b>2.7. MIEUX DESSERVIR LE TERRITOIRE</b>	<b>19</b>
<b>LA VILLE SOUHAITE A L'AVENIR FAVORISER DES ALTERNATIVES A LA VOITURE PARTICULIERE VIA UN « BOUQUET » DE SOLUTIONS, COMBINANT L'USAGE DE LA MARCHÉ A PIED, DES TRANSPORTS COLLECTIFS (BUS, METROS, RER), DU VELO, DE L'AUTO-PARTAGE ET DU CO-VOITURAGE.</b>	<b>19</b>
2.7.1 LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS PUBLICS	19
2.7.2 PLAN DE MISE EN ACCESSIBILITE	19
2.7.3 UNE VILLE POUR MARCHER	19
2.7.4 PACIFIER LA CIRCULATION AUTOMOBILE	20
2.7.5 ORGANISER LE STATIONNEMENT POUR LIMITER LES NUISANCES	20
2.7.6 FACILITER L'USAGE DU VELO	20
<b>2.8. PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT DE LA VEGETATION ET PRESERVER LA BIODIVERSITE</b>	<b>21</b>
2.8.1 PRESERVER LA BIODIVERSITE EXISTANTE A MONTREUIL	21
2.8.2 CONSTITUER DES CONTINUITES ECOLOGIQUES, PRESERVER ET DEVELOPPER LES ESPACES NATURELS, VEGETALISER LA VILLE	21
2.8.3 RENFORCER LA PLACE DE L'EAU EN VILLE	21
<b>2.9. PRESERVER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE NATUREL URBAIN</b>	<b>21</b>
<b>2.10. UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE</b>	<b>22</b>
2.10.1 PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES ET POLLUTIONS LIEES AUX ACTIVITES ET A LA VIE QUOTIDIENNE	22
2.10.2 PERMETTRE LA LIMITATION DES REJETS D'EAU PLUVIALE PAR LE DEVELOPPEMENT ET LA PROMOTION DES TECHNIQUES ALTERNATIVES	22
<b>3 <u>UNE VILLE EQUILIBREE ET DURABLE</u></b>	<b>23</b>
<b>3.1. REDUIRE LA FRACTURE TERRITORIALE</b>	<b>23</b>
3.1.1 INTEGRER LES QUARTIERS EN DIFFICULTES DANS LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE	23
3.1.2 IMPLANter DANS LE HAUT MONTREUIL DES EQUIPEMENTS ATTRACTIFS A L'ECHELLE DE LA VILLE	24
3.1.3 « RECOUDRE LA VILLE » EN AMENAGEANT DE FAÇON DOUCE LES ESPACES EN BORDURE DE L'EX-AUTOROUTE	24
<b>3.2. CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE, PORTEUR DE NOUVEAUX EMPLOIS</b>	<b>24</b>
3.2.1 FAVORISER L'INSERTION EN SOUTENANT LES ACTIVITES POURVOYEUSES D'EMPLOI EN PARTICULIER LES PME ET TPE DANS LES SECTEURS PORTEURS	24
3.2.2 RENFORCER L'OFFRE DE FORMATION	25
3.2.3 AMELIORER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE AUTOUR DE L'INNOVATION, DU PATRIMOINE, DU TOURISME, DE LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS, DE LA CULTURE	25

<b>3.3. REpondre aux besoins en logements en Île-de-France en cohérence avec les projets de transports en commun et les équipements</b>	<b>25</b>
3.3.1 PRODUIRE 3500 LOGEMENTS SUR 5 ANS	26
3.3.2 ADAPTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS	26
<b>3.4. VALORISER LE SECTEUR DES MURS À PÊCHES</b>	<b>26</b>
<b>3.5. ENSEMBLE, EN INTERCOMMUNALITÉ, UN DÉVELOPPEMENT DURABLE ET PARTAGE</b>	<b>28</b>
3.5.1 L'INTERCOMMUNALITÉ À 9, PEUT-ÊTRE 10 OU MÊME D'AVANTAGE	28
3.5.2 AMÉNAGEMENT DE LA PORTE DE MONTREUIL EN LIEN AVEC PARIS	29
3.5.3 LES PROJETS DE RÉNOVATION URBAINE À ENGAGER EN LIEN AVEC BAGNOLET	29

# Préambule

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un acte politique majeur, issu de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

Il constitue un des documents du PLU (Plan Local d'Urbanisme), avec le rapport de présentation du diagnostic de la commune, le règlement qui détermine les normes de constructibilité, les éventuelles orientations d'aménagement sur des secteurs à enjeux et les différentes annexes.

Le PADD définit, sous l'angle du Développement Durable (dans toutes ses dimensions : environnementale, sociale, économique et démocratique) les orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il traduit une vision politique et sociale du territoire à échelon de 10-15 ans (l'horizon 2020) capable d'intégrer un horizon plus lointain (2050 ?) : le territoire que nous voulons transmettre aux générations futures ; capable d'intégrer aussi la solidarité internationale face aux enjeux communs de toute l'humanité, notamment la crise écologique globale et les inégalités sociales.

Ce n'est pas une simple déclaration de principes : sans être directement « opposable » aux autorisations d'urbanisme, il s'agit d'un cadre avec lequel le corpus réglementaire du PLU doit être cohérent.

Définir la destination des sols à 15 ans, 30 ans, implique aussi de s'interroger sur tout ce qui fonde la vie quotidienne et anticiper le nouveau visage de la ville, mettre en place des moyens qui permettront de réguler les pressions et dynamiques économiques, sociales et foncières.

## 1. La notion de développement durable

### Une ville durable

#### 1.1. Ce qu'est une ville durable<sup>1</sup>

- « C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle intrinsèque et de projets multidimensionnels ».
- « La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins forts entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces et services de proximité, nature et loisirs de proximité, démocratie de proximité, proximités aussi entre les différentes cultures de la ville, entre les groupes sociaux, entre les générations. Cela oblige à penser différemment des catégories longtemps étanches, des couples apparemment irréconciliables, pour ouvrir la voie par exemple aux parcs naturels urbains, à la ruralité en ville, aux schémas piétonniers d'agglomération, à l'économie solidaire et aux finances éthiques, ou plus simplement à la démocratie locale et globale à la fois. »

---

<sup>1</sup> *Cyria Emelianoff, Maître de conférences à l'université du Maine et membre du Groupe de recherche en géographie sociale du CNRS, a publié notamment : « Les villes européennes face au développement durable : une floraison d'initiatives sur fond de désengagement politique », Cahiers du PROSES, n° 8, Sciences Po, Paris, janvier-février 2004 ;*



- Une ville durable fait sien un projet politique et collectif, dont les grands traits ont été définis dans le programme « Agenda pour le XXI<sup>e</sup> siècle » adopté lors de la Conférence de Rio en 1992. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif. Il s'agit à la fois de réduire les inégalités sociales et les dégradations écologiques, en considérant les impacts du développement urbain à différentes échelles. La "durabilité" dont l'horizon serait seulement local n'a pas de sens en termes de développement durable, caractérisé par le souci des générations présentes et futures, du local et du global. Il s'agit en somme de trouver des solutions acceptables pour les deux parties, ou encore, de ne pas exporter les coûts du développement urbain sur d'autres populations, générations, ou sur les écosystèmes.

## 1.2. Rio (1992), Aalborg (1994), Hanovre (2000), Leipzig (2007)

La conférence organisée par l'ONU en 1992 à Rio sur le thème « Environnement et développement » a adopté un plan global d'actions pour le 21<sup>e</sup> siècle, l'Agenda 21, pour les gouvernements, les institutions, et les différents acteurs économiques et sociaux. Son chapitre 28 insiste sur le rôle essentiel des collectivités locales dans la mise en œuvre de ce programme, en raison particulièrement de leur proximité avec les habitants ».

Répondant à cet appel, une conférence des villes européennes s'est tenue à Aalborg en mai 1994. La ville de Montreuil a signé en 1996 l'appel issu de cette conférence. Les villes signataires s'engagent à construire une justice sociale, des économies durables et un environnement viable dans une approche écosystémique de la gestion urbaine, et affirment l'importance décisive de la participation citoyenne comme condition d'un processus durable.

Lors de la 3<sup>e</sup> conférence européenne des villes durables (Hanovre, février 2000), un nouvel appel a été lancé. Notamment : (C-6) « La planification urbaine intégrée, le développement dense des villes, la réhabilitation des espaces urbains et industriels défavorisés, l'utilisation réduite et plus efficace des terres et d'autres ressources naturelles, le transport public régional et l'exploitation des ressources énergétiques, ainsi que le combat contre l'exclusion sociale, le chômage et la pauvreté, sont les champs clés d'application d'une gestion urbaine sur la voie d'une durabilité locale que nous avons identifiés et que nous sommes prêts à mettre en œuvre ».

Les États membres de l'Union Européenne ont adopté à Leipzig en mai 2007 une « Charte de la ville européenne durable » qui met l'accent sur le modèle européen des villes, sa force d'intégration sociale potentielle, propice à un développement durable. Elle aussi l'accent sur les menaces de déséquilibre qui pèsent à son encontre : exclusions sociales et urbaines, dégradation de l'environnement urbain et naturel, etc. Elle défend ainsi la nécessité d'accorder un intérêt particulier aux quartiers urbains défavorisés dans ce développement intégré : pérenniser les stratégies de mise en valeur des qualités urbanistiques ; renforcer l'économie locale et la politique locale de marché du travail ; mener une politique active d'enseignement et de formation en faveur des enfants et des jeunes ; encourager la mise en place d'un système de transports urbains performants et à la portée de tous.

## 1.3. La crise climatique

La planète se réchauffe : la température moyenne à la surface de la terre s'est élevée de 0,6°C durant le 20<sup>e</sup> siècle, et de 0,9°C en France.

Elle devrait continuer d'augmenter de 1,1°C à 6,4°C d'ici à la fin du siècle si rien n'est fait (estimations 2007 par rapport à 1980-1999, GIEC 2007).

Cette hausse des températures est la conséquence d'une forte concentration des GES dans l'atmosphère dont sont responsables que les activités humaines (Rapport GIEC 2007).

Une telle évolution aura des conséquences majeures en matière environnementale (extension des zones submergées, salinisation des cours d'eau douce et des nappes phréatiques, crues, disparition d'espèces et d'écosystèmes, ...), sanitaires (canicule tous les 3 à 5 ans vers le milieu du siècle, ...) et économiques, notamment sur les budgets publics (investissement en infrastructures, réparations, hausses des tarifs d'assurances, ...). Le changement climatique aura enfin plusieurs impacts locaux, dont, en particulier, le risque d'une aggravation de la précarité énergétique des populations ; la vulnérabilité énergétique et climatique du territoire.

Agir contre le réchauffement climatique, s'adapter au changement climatique est dans ce contexte une nécessité, locale comme globale. Montreuil se doit de préparer son territoire et ses populations aux évolutions à venir.

Les objectifs européens à l'horizon 2020 visent :

- la réduction de 20% des consommations énergétiques
- la diminution de 20% des rejets de gaz à effet de serre
- la production de 20% d'énergie issus du renouvelable

Les orientations nationales s'inscrivent, elles, dans le cadre international du « Facteur 4 » : qui vise à diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 à l'échelle mondiale afin de laisser aux pays en voie de développement la possibilité de se développer. Cet objectif, repris dans les lois « Grenelle » en cours d'adoption, implique de réduire les émissions d'environ 3 % par an sur les cinquante prochaines années. Sa mise en œuvre est un enjeu essentiel du PLU.

#### 1.4. L'aménagement et l'urbanisme, outils du développement durable

Le PADD et les objectifs généraux d'un Agenda 21 sont une seule et même chose, en termes de vision politique et sociale de la ville que nous voulons, d'objectifs et de stratégies pour la mettre en œuvre, de participation des habitants à la démarche.

Le PADD et l'Agenda 21 sont deux processus complémentaires. L'Agenda 21 permet de répondre à des enjeux de développement durable au-delà de l'aménagement, et de développer une approche thématique complémentaire de l'approche territoriale plus fine du PLU. L'Agenda 21 permet de décliner les orientations stratégiques du PLU (contenus dans le PADD) en projets opérationnels, et le PLU apporte la force du droit (les règlements obligatoires) à une partie des actions.

Le corpus réglementaire du PLU s'oblige à mettre en œuvre les 5 finalités usuelles du développement durable, qui sont habituellement ainsi définies :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations ;

Des dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

→ *La ville de Montreuil a décidé de fonder son PADD sur les différentes réflexions et les programmes d'actions mis en œuvre dans ce mouvement des villes pour le développement durable.*

## 2. Synthèse de l'état des lieux :

### Une ville de mélanges

#### 2.1. Montreuil et ses multiples traditions

La ville de Montreuil est la quatrième ville d'Île de France et la deuxième commune de la première couronne, par son poids démographique.

Limitrophe de Paris, son développement a été marqué par cette proximité. Mais son histoire ne s'y réduit pas. Son territoire est suffisamment vaste pour avoir conservé des liens avec l'intérieur de la Seine-Saint-Denis. Elle assure une transition entre Paris et le centre du Département. Elle n'est ni le 21<sup>e</sup> arrondissement de Paris ni la grande banlieue.

Avec ses caractéristiques propres, la ville de Montreuil est partie intégrante de l'histoire et de l'identité de la Seine-Saint-Denis : implantations industrielles aujourd'hui disparues, patrimoine important de logements sociaux, vagues successives d'immigration, réseaux de transports, ... La ville de Montreuil reste héritière de deux traditions, horticole et ouvrière, malgré la volonté de faire table rase de la première ces dernières décennies. Ces traditions marquent aussi bien l'histoire sociale de la ville que son paysage urbain et son patrimoine. C'est la ville des pêches, des artisans du bois et de Méliès.

Elle se caractérise par une organisation urbaine fondée sur la mixité urbaine et sociale, héritée de son histoire de ville de faubourg, ouvrière et industrielle et sur le parcellaire issu de son histoire horticole. Elle offre un niveau important d'équipements et de services publics. Terre de brassage et de métissage des populations et des cultures, elle a su préserver la diversité de ses quartiers, de leurs modes de vie et de leurs formes urbaines, elle a su conserver leur mixité sociale et culturelle. Elle a su préserver une mixité habitat / activités économiques et zones urbanisées / espaces verts. Ces mixités ont produit une urbanité spécifique, avec ses solidarités sociales, économiques et culturelles, urbanité qui a fondé, et fonde encore largement, l'attractivité de la ville de Montreuil

#### 2.2. Une urbanité menacée

Le rapport de présentation du PLU détaille l'état des lieux, socio-économiques et urbains et fournit des éléments de diagnostic. Mais il importe ici de souligner quelques évolutions récentes :

La désindustrialisation des dernières décennies a laissé des traces profondes. Mais la sortie de cette désindustrialisation s'est traduite par des évolutions graves, menaçant l'identité populaire et l'urbanité de la ville. La conjonction d'un modèle de développement et de la pression foncière a aggravé la fracture territoriale entre le bas et le haut de la ville. Loin d'être durable, ce modèle s'est avéré prédateur pour les sols de la ville (voir le bas Montreuil et les murs à pêches) et sources d'inégalités accrues.

Des déséquilibres importants sont nés de la volonté d'attirer davantage les couches moyennes et supérieures, avec la disparition du logement social « de fait » au profit d'une mono-activité de bureaux, et le faible niveau de construction de logements sociaux. En conséquence du malthusianisme, les ménages modestes sont repoussés plus loin vers la grande banlieue, le décalage est important entre les emplois recherchés par les Montreuillois et les rares offres dans les nouvelles implantations, qui constituent pour l'essentiel des transferts d'activité.

L'évolution de la population a commencé à modifier les équilibres sociologiques. L'arrivée de personnes disposant de revenus élevés et de personnes en situation précaire a accentué les disparités sociales. L'écart social se creuse également entre les quartiers avec une paupérisation des ménages les plus modestes parallèlement à une explosion des valeurs immobilières. La répartition spatiale des équipements est inadaptée et renforce les effets de rupture de la nouvelle donne démographique.

→ Ces déséquilibres – que les changements climatiques risquent encore d'accentuer - n'ont pas encore remis en cause l'attractivité de la ville. L'enjeu majeur du PADD est le maintien et le développement du caractère populaire et mélangé de la ville, qui lui donne son urbanité originale.

# Projet d'aménagement et de développement durable

---

## 1 les enjeux du PADD

### Montreuil durable, une ville compacte et partagée

#### 1.1. Des enjeux transversaux

- Une ville pour tous : maintenir et développer le caractère populaire de Montreuil ; améliorer durablement le cadre de vie au quotidien en intégrant une ambition élevée en matière d'écologie urbaine
- La lutte contre les inégalités sociales et territoriales. Réduire la fracture urbaine, rééquilibrer l'attractivité du haut Montreuil, notamment par des équipements structurants.
- Loger prioritairement tous les Montreuillois, avec pour le court terme la construction de 3500 logements d'ici 5 ans avec une part importante de logements sociaux (40%).
- Prendre sa part dans la mise en œuvre des engagements internationaux pour l'horizon 2020 sur l'énergie.
- Un développement économique, durable et solidaire, équilibré et profitant au territoire.
- La lutte contre la pression foncière, en s'appuyant notamment sur l'établissement foncier régional, condition d'une politique ambitieuse de construction de logements sociaux

#### 1.2. La stratégie urbaine

Pour répondre à ces enjeux, la ville de Montreuil peut s'appuyer sur les atouts hérités de son histoire (la mixité sociale, urbaine, économique, culturelle), sur l'existence de zones potentiellement mutables aussi bien que sur sa position géographique, sur la présence du secteur des murs à pêches au patrimoine et au paysage uniques en Île de France. Elle peut s'appuyer enfin sur le potentiel d'adaptation et d'innovation de ses habitants, sur les dynamiques citoyennes.

**1.** Mettre en œuvre les préconisations du Schéma Directeur Régional de l'Île de France (SDRIF) en matière de ville « compacte », tant comme réponse aux besoins de logements en première couronne parisienne que comme lutte contre le changement climatique et anticipation de ses effets ; accompagner et canaliser la croissance démographique ; rapprocher les emplois et services publics des lieux de vie pour réduire les besoins en transports ; rapprocher Montreuil des villes voisines ; rapprocher production et consommation, avec les circuits courts.

**2.** Développer l'attractivité du haut Montreuil pour réduire la fracture territoriale, avec des équipements structurants, l'amélioration de l'accessibilité en transports, le développement d'activités économiques innovantes et de nouveaux quartiers basés sur le développement durable, la mise en valeur et l'ouverture du secteur des murs à

pêches. Accompagner le déplacement du centre de gravité de la ville vers le plateau, en l'appuyant sur la montée en puissance de l'intercommunalité.

3. Utiliser la notion d'éco-quartier comme levier d'action pour fusionner les enjeux sociaux (les mixités urbaines, la réduction des inégalités...) et environnementaux (la performance énergétique, les matériaux, les déplacements...), prioritairement pour la réhabilitation des quartiers dégradés. Plutôt sur le modèle d'Augustenborg à Malmö que de Vauban à Fribourg.

4. Recréer de l'urbanité dans les quartiers dégradés, tels les Zones Urbaines Sensibles : maintien des commerces, qualité des espaces publics, accessibilités aux services, de santé notamment. Poursuivre les opérations de rénovation urbaine. Rechercher l'efficacité énergétique dans le logement social, c'est aussi la baisse de charges. Étendre la démarche d'éco-quartier aux opérations de réhabilitation, y compris dans des quartiers « anciens ».

5. Développer l'intercommunalité pour mettre en commun les stratégies d'aménagement. S'ouvrir aux villes limitrophes : la solidarité ne s'arrête pas aux frontières administratives – ni au voisinage (articuler les échelles territoriales).

6. Mettre en valeur les originalités de chaque quartier, où les mixités se manifestent différemment en même temps que la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement. Il y a unicité de la ville, mais pas uniformité : développer réseaux et échanges à partir des usages existants.

→ *C'est cette stratégie (économique, sociale, environnementale) à l'échelle de la ville qui permet de faire face aux enjeux de la crise sociale et écologique, et de donner sens aux opérations d'aménagement (éco-quartiers, zones de développement, équilibres spatiaux, rénovations urbaines...). En un mot, de donner corps à notre vision d'une ville populaire, attractive, dynamique, solidaire, écologique, ouverte à ses voisins et au monde.*

## 2 Une ville a habiter, aujourd'hui et demain

*Renforcer la mixité des fonctions urbaines pour conserver le caractère populaire de Montreuil et sa diversité.*

*Améliorer durablement la qualité du cadre de vie pour favoriser un « mieux vivre ensemble », en intégrant une ambition élevée en matière d'écologie urbaine.*

*Développer un « usage » actuel de la ville compatible avec sa transmission aux générations futures.*

Limitier l'impact de notre occupation actuelle sur l'environnement est un premier impératif. Il s'agit de limiter la consommation de ressources qui ne sont pas renouvelables et dont l'utilisation a des conséquences importantes : l'énergie, l'eau, les espaces naturels et agricoles, les matériaux de construction, l'espace à bâtir, etc.

La construction de nouveaux logements préservera les équilibres actuels pour ne pas contribuer à rejeter les classes populaires en périphérie de l'agglomération parisienne. L'amélioration des conditions de logement, et notamment des logements anciens dégradés et du parc social, est une des conditions de la qualité de vie. Elle comprend aussi l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments anciens, source d'une baisse des charges pour leurs occupants.

La spécialisation des quartiers, leur juxtaposition sans échanges entre eux représente un écueil à éviter. Les mixités se déclinent à l'échelle de la ville comme à celle des quartiers dans l'ensemble des composantes urbaines : activités, équipements, commerces, services, espaces publics, nature en ville, desserte en transports en communs, etc.

Renforcer les services et l'emploi de proximité, c'est aussi limiter nos besoins en déplacements et les coûts et pollutions qui y sont liés. Tout comme l'existence de commerces de proximité est aussi une condition essentielle de la vie de quartier.

La politique des déplacements accordera toute leur place aux modes de circulation les moins nuisibles afin de limiter l'impact de l'automobile. Elle fait écho à une nouvelle vision des espaces publics, espaces partagés, zones de rencontres et d'usages axés sur la notion de plaisir et de réappropriation ainsi que sur le lien social.

La place donnée à la nature en ville sera renforcée, notamment en vue de préserver la diversité de la faune et de la flore à Montreuil, et les zones Natura 2000 mises en valeur. Cette orientation du projet procédera à la fois de la préservation des espaces verts existants – ou à créer – et d'un « verdissement » plus souple de la ville s'appuyant sur des continuités aussi bien publiques que privées (toitures végétalisées, haies, jardins privés, etc).

Avec les formes urbaines, l'aménagement des espaces publics, le mobilier urbain, on recherchera une qualité du paysage urbain aujourd'hui affaiblie. Au-delà de la protection des monuments historiques, il s'agit de préserver les paysages naturels et ceux qui portent les traces de notre histoire économique et sociale : parcellaire agricole, murs à pêches, tissu industriel ou encore paysage urbain de faubourg.

On recherchera un environnement de qualité en limitant l'exposition aux pollutions (bruit, air, sols) et en réparant les conséquences des activités passées. On prendra enfin en compte les risques liés aux pollutions industrielles, à l'exploitation du sous-sol ou encore à l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation pour ne pas obérer les usages de demain.

→ *Le projet de ville est donc axé sur les conditions à remplir pour « bien vivre ensemble », aujourd'hui comme demain, à travers le développement de la vie de quartier et de la mixité dans tous les secteurs et le renforcement des liens entre les différents quartiers.*

## 2.1. Promouvoir une utilisation économe des ressources

### 2.1.1 *Améliorer la performance énergétique des constructions pour préserver le climat*

La Ville apportera sa contribution à la lutte contre le réchauffement climatique en faisant une priorité de la prise en compte de l'efficacité énergétique dans les constructions neuves et dans les réhabilitations. Elle mettra en œuvre les préconisations du Grenelle de l'environnement, et au-delà. Elle se fixe ainsi comme objectif la norme BBC pour tous les bâtiments neufs dès l'année 2009. Elle partage l'objectif de réduire de 20% au moins les consommations énergétiques avant 2020.

Cela signifie aussi bien inciter à la construction de bâtiments économes, bien isolés et orientés favorablement, que travailler sur des formes urbaines compactes et valoriser les ressources énergétiques renouvelables locales.

### 2.1.2 *Économiser la ressource en eau*

L'eau est une ressource essentielle pour l'humanité et les équilibres écologiques, ce qui la place au cœur de toute politique de développement durable.

La Ville gèrera cette ressource rare et fragile avec le double objectif de l'économiser et d'en protéger la qualité. Elle donnera la priorité à la valorisation (récupération des eaux pluviales, eaux de nappe superficielle, infiltration vers les nappes phréatiques lorsque cela est possible), à la promotion d'installations domestiques et industrielles performantes, aux économies d'eau dans les bâtiments communaux et sur le domaine public, ainsi qu'à la prévention des pollutions (restriction de l'usage des produits phytosanitaires).

### 2.1.3 *Favoriser le recyclage des matériaux et la flexibilité des constructions*

La préservation des ressources concerne aussi la manière de construire et de faire évoluer la ville et les matériaux utilisés. Il s'agit de favoriser la valorisation et la réutilisation des matériaux dans le cadre des démolitions et des travaux d'aménagement et de favoriser l'utilisation de matériaux recyclés dans les constructions neuves.

Plus que cela, il s'agit maintenant de prévoir en amont la mutation des équipements en favorisant au maximum des constructions adaptables en fonction des usages.

### 2.1.4 *Favoriser l'économie du foncier disponible et préserver des espaces non imperméabilisés*

Le sol fait aussi partie des ressources à préserver, que ce soit par l'économie du foncier disponible, ou par la préservation des espaces non imperméabilisés. Il s'agira donc de densifier à proximité des transports en commun afin d'empêcher l'étalement urbain et diminuer la consommation des espaces libres, ainsi que de préserver des espaces de pleine terre afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.



## 2.2. Maintenir la part de logements sociaux à Montreuil et développer une offre variée, pour la mixité sociale

Le parc locatif social représente 35% des résidences principales à Montreuil. La Ville a entrepris de relancer la construction de logements sociaux sur son territoire, l'objectif étant de conserver l'équilibre global actuel afin de permettre le logement des Montreuillois dans leur diversité.

Cet équilibre des logements entre privé et social recouvre en réalité de grandes disparités spatiales, avec une concentration des logements sociaux dans certains quartiers alors même que l'augmentation des prix liée à la pression foncière tend à rendre inabordable les autres quartiers. En favorisant le maintien de l'équilibre entre logements sociaux et logements libres, la municipalité contribuera à limiter la spéculation immobilière particulièrement vive ces 10 dernières années.

### *2.2.1 Avoir une programmation ambitieuse de logements locatifs sociaux*

Le logement social reste, aujourd'hui, la seule offre correspondant aux besoins de nombreuses populations, allant des classes moyennes aux personnes les plus défavorisées. Les taux de rotation dans le parc social local étant de plus en plus faibles (autour de 4%), la seule solution pour offrir aux populations, notamment les plus précaires, un réel parcours résidentiel à Montreuil consiste à produire de nouveaux logements sociaux.

Seule la réalisation de nouvelles opérations de logements sociaux peut permettre de mieux équilibrer les quartiers et de lutter contre un parc social « de fait » largement dégradé. La Ville entend promouvoir la diversification et la mixité à l'immeuble, entre logements privés et sociaux, mais aussi entre les différents types de logements sociaux, du très social à l'intermédiaire.

### *2.2.2 Programmer des logements en accession et mieux articuler l'offre et la demande de logements locatifs privés*

Au vu de l'évolution du marché immobilier, la Ville veut mettre en place une démarche qualité entre les différents intervenants de la production urbaine. L'objectif est que ces opérations présentent une qualité architecturale et environnementale importante, et que leur commercialisation réponde au maximum aux besoins des personnes habitant ou travaillant à Montreuil, et permette d'accueillir de nouvelles populations, de manière à limiter le mouvement d'éviction en deuxième couronne des classes moyennes.

Afin de permettre à des ménages issus des classes moyennes et modestes d'accéder à la propriété, des programmes d'accession sociale pourront par ailleurs être mis en œuvre sur des terrains appartenant à la Ville ou à des bailleurs sociaux. Ils seront destinés à un public clairement identifié et leur montage juridique visera à éviter la spéculation.

### *2.2.3 Reconnaître à des populations spécifiques le droit de s'installer durablement dans la ville*

Avec 10 établissements dits « foyers de travailleurs migrants », Montreuil accueille des générations successives de populations venues travailler en France. Il s'agit de respecter le droit de ces personnes à un logement décent, et pour cela d'accélérer les projets de réhabilitation ou de démolition-reconstruction du foyer du Centenaire et des 4 foyers sur-occupés, en constituant une offre correspondant aux besoins de cette population.

La municipalité souhaite de plus développer une offre d'habitat adaptée aux besoins des ménages tsiganes, habitant pour la plupart, et parfois depuis des décennies, dans les

Murs à Pêches, pour partie par un accompagnement vers un logement classique, et par ailleurs par le développement dans ce secteur d'une offre adaptée et répartie d'environ 50 logements, en logement social, voire en accession.

Enfin, si la municipalité souhaite prendre sa part dans la réponse à des problèmes spécifiques (personnes sans domicile fixe, populations roms, difficultés sociales...), elle veillera à éviter la constitution de ghettos, qu'il s'agisse d'hébergement d'urgence ou de dispositifs plus durables.

Des terrains seront identifiés pour atteindre ces objectifs.

#### *2.2.4 Développer une offre adaptée aux besoins des personnes âgées, des personnes handicapées et des jeunes*

Il s'agit de répondre aux besoins engendrés par le vieillissement actuel de la population, en développant une offre de résidences pour personnes âgées, et également en offrant des réponses innovantes pour adapter les logements existants (adaptation ergonomique, mise en place de services de proximité...) et renforcer la mixité intergénérationnelle et/ou sociale.

Enfin, les jeunes étant les premiers touchés par la crise du logement, et les besoins de décohabitation insatisfaits de plus en plus nombreux, l'offre locative sociale doit être renforcée par des logements familiaux à destination des jeunes ménages, des résidences du type « foyer de jeunes travailleurs » ainsi que des logements sociaux pour étudiants notamment en lien avec le développement de l'IUT.

## 2.3. Améliorer la qualité des logements, lutter contre l'habitat indigne

### 2.3.1 *Réhabilitation des logements du parc social*

Environ un quart du parc d'habitat social montreuillois, construit massivement dans la seconde moitié du 20ème siècle, nécessite aujourd'hui une réhabilitation, tant pour améliorer le confort de vie que pour limiter les charges liées aux consommations d'énergie. Les enjeux d'amélioration de la qualité environnementale de ce parc, et notamment de sa consommation énergétique, sont encore plus importants qu'en construction neuve.

Les opérations de rénovation urbaine seront poursuivies. Si la démolition/reconstruction a pu constituer une réponse partielle pour certains logements comme par exemple dans le quartier du Bel Air, dans la plupart des cas, les immeubles devront être réhabilités et des travaux entrepris dans les logements.

### 2.3.2 *Régénérer le bâti ancien de Montreuil*

La dégradation des conditions de logement ne concerne pas seulement les grands ensembles d'habitat social conçu après-guerre. Se posent à Montreuil de manière aiguë des problèmes d'insalubrité des logements et d'obsolescence du bâti du tissu ancien de faubourg.

Le parc potentiellement insalubre représente 13% du parc privé présent à Montreuil, ce qui est supérieur à la moyenne départementale. Ces logements insalubres sont répartis sur l'ensemble de la ville, avec une plus forte concentration sur le bas Montreuil. Ces problèmes, qui touchent le parc privé de logements, appellent des réponses différenciées en fonction des situations en combinant, d'une part, des dispositifs incitatifs pour la réalisation de travaux d'amélioration, et d'autre part des interventions publiques plus volontaristes à l'échelle de l'immeuble ou de l'îlot.

## 2.4. La mixité des fonctions urbaines, source du caractère populaire de Montreuil et de son attractivité

Les enjeux de mixité ne se limitent pas à une question de mixité sociale dans le logement, mais recouvrent aussi la mixité des fonctions urbaines. Pas seulement les nouveaux équipements. Mais aussi les commerces, les lieux de vie, les espaces publics, les espaces verts, les lieux de convivialité, les coins de rue, etc. Et encore les multiples lieux de culture.

La mixité reste forte à Montreuil. Il n'y a pas de quartier sans logements sociaux, et peu de grands ensembles. L'existence d'un tissu pavillonnaire est une richesse de la ville, un atout à préserver.

Ces mixités sont aussi une manière de s'inscrire dans les principes du développement durable. Elles permettent de préserver l'identité et la qualité architecturale de chaque quartier, tout en faisant place à la diversité des formes d'habitat, à l'éco-construction, aux habitats autogérés, etc.

La ville a besoin de véritables « pôles de quartier », avec la restructuration ou le développement d'équipements de quartier, le développement de l'offre commerciale et d'activités artisanales, etc.

Le développement économique à Montreuil devra participer à la vie des quartiers à travers la répartition des activités diversifiées dans les quartiers, dans leur nature comme dans la taille des entreprises. Il s'agira d'accompagner ces réalisations par le développement d'équipements, de services et de commerces destinés à la population et aux salariés (crèches interentreprises, restaurants...).

Pour remédier aux déséquilibres apparus ces 10 dernières années (la mono-activité de bureaux dans le bas Montreuil notamment), il y a lieu d'accroître la réalisation de logements, notamment sociaux, sur la Ville et plus précisément dans le secteur du bas Montreuil dont l'urbanisation récente a été essentiellement orientée vers la production de surfaces tertiaires, faiblement pourvoyeuses d'emplois. Celle-ci sera complétée par une offre de petites surfaces d'activités, afin de permettre l'installation de TPE et de PME.

Seuls 22% des établissements sont implantés dans le Haut Montreuil. Il s'agit donc d'impulser une dynamique nouvelle sur les secteurs les plus déficitaires en entreprises, qu'il s'agisse d'implanter des activités dans les quartiers existants ou de les prévoir d'emblée dans les nouveaux quartiers, notamment le long de l'ex-autoroute, dans le secteur dit « du SEDIF » ou encore dans le quartier de la Noue..

## 2.5. Renforcer les services et les équipements publics et améliorer la qualité des espaces publics dans tous les quartiers

### *2.5.1 Renforcer la présence des services et équipements publics dans chaque quartier.*

Il y a lieu d'accompagner la réalisation de ces logements des services et équipements nécessaires aux besoins des habitants, au delà des besoins scolaires, dans une logique de service et d'animation de proximité pour tous les quartiers. D'ores et déjà, nous pouvons affirmer que 2 nouvelles écoles devront être réalisées dans les 5 ans à venir. Il s'agit en effet de prévoir les emplacements pour la construction de nouveaux équipements et de mener un programme de réhabilitation des équipements existants dont l'état est dégradé. On peut citer notamment la création de deux centres sociaux, à Le Morillon puis à La Noue ; la rénovation des équipements sportifs et éventuellement la création d'un nouveau stade dans le nord de la commune, la création d'une médiathèque qui viendront s'ajouter au Parc aquatique, aux deux écoles et aux mairies annexes prévues.

### *2.5.2 Aménager des espaces publics de qualité pour les habitants*

La volonté de la Ville est d'améliorer et de renforcer la qualité des espaces ouverts au public pour tous les quartiers et en particulier de réaménager les espaces extérieurs dégradés des quartiers d'habitat social et notamment dans les quartiers du Bel Air, aux Grands Pêchers, à La Noue, dans la Cité de l'Espoir, etc.

Une charte des espaces publics sera mise en place pour assurer une meilleure qualité, une meilleure intégration, l'utilisation de matériaux plus durables et la recherche d'une harmonisation à l'échelle de la ville. Une approche spécifique sera développée pour les Murs à Pêches.

La conception des espaces publics sera portée par le partage des espaces publics entre les différents modes de transport, ce qui amènera une amélioration de la sécurité et de l'usage des rues et des voies de desserte de proximité.

### *2.5.3 Favoriser l'appropriation des espaces par les habitants et la participation à l'aménagement du cadre de vie*

Montreuil bénéficie d'un tissu associatif varié. De nombreuses initiatives sont prises par les habitants. Un développement durable a besoin de ces initiatives citoyennes et de la participation des habitants à l'amélioration du cadre de vie. La ville développera les aménagements qui les favorisent.

Il s'agit de conforter les activités et les projets existants, et l'utilisation plus ponctuelle des espaces délaissés par des initiatives citoyennes (jardins associatifs, terrains d'aventures) entretien des plantations, ou encore les projets d'embellissement par les habitants. Enfin, dans l'ensemble il sera nécessaire de repenser l'ouverture et l'accessibilité des espaces verts et des espaces patrimoniaux au public afin d'accompagner leur découverte et favoriser leur appropriation.

## 2.6. Rememberer et diversifier l'offre commerciale

Les 1 153 commerces de la ville sont répartis sur l'ensemble du territoire, mais de façon trop dispersée pour créer une vraie polarité commerciale. Par ailleurs, on estime que 66% d'entre eux présentent des risques de fragilité à moyen terme et que la moitié d'entre eux sont installés dans des locaux vétustes à rénover. Enfin, s'ils répondent globalement aux besoins courants des habitants et des salariés, on note un fort manque en matière d'équipements de la personne et de la maison, de loisirs et de culture. Tous ces éléments conduisent à une très forte évasion commerciale qui est évaluée à 51%, et profite à un environnement fortement concurrentiel dans les communes voisines : Rosny 2, Bel Est et Val de Fontenay et dans une moindre mesure, Vincennes.

### 2.6.1 *Renforcer l'attractivité commerciale du centre ville*

Sans vouloir faire de Montreuil une ville commerçante, ce qu'elle n'a jamais été par le passé, il est souhaitable de renforcer l'attractivité commerciale du centre ville, dans un périmètre compris entre la Croix de Chavaux et la rue de l'Église, incluant l'espace entre la mairie et la cité de l'Espoir, totalement repensé, et la rue Dreyfus. La complémentarité commerciale sera recherchée, afin de créer des offres non concurrentes, répondant à des besoins non satisfaits. A terme, il conviendra d'organiser des boucles de cheminement piétons entre les différents sites, afin que le commerce contribue, avec les équipements publics, à faire du centre ville un lieu de rencontre et de convivialité pour l'ensemble de la ville. Des solutions innovantes en termes de mobilier urbain, de gestion des déchets, de livraison et de circulation seront recherchées.

### 2.6.2 *Requalifier l'offre commerciale de proximité dans les quartiers (rue de Paris, Bel Air, La Noue, Boissière, le Morillon)*

La présence de pôles commerciaux dans les quartiers est nécessaire, tant pour satisfaire les besoins courants des habitants et salariés, notamment alimentaires, que pour offrir des lieux de convivialité, auxquels s'agrègent d'autres services à la population : centres de quartiers, professions médicales et para médicales, etc. Ces commerces seront soutenus, notamment par le biais des associations de commerçants et pris en compte dans les projets de rénovation urbaine. Pour ce faire, on pourra s'appuyer sur des linéaires de protection ou sur des préemptions.

### 2.6.3 *Les marchés forains*

On compte 200 forains répartis sur les sept sites de marchés non sédentaires sur la commune de Montreuil, totalisant 14 sessions. Appréciés pour leur convivialité, mais aussi pour leur complémentarité avec les commerces sédentaires, les plus dynamiques sont ceux de la Place du Marché, des Ruffins et de Fabien. Les 4 autres seront soutenus et confortés.

## 2.7. Mieux desservir le territoire

La politique des déplacements constitue un des leviers importants de la stratégie de mixité sociale. Il s'agit notamment de prendre en compte le vieillissement de la population et les inégalités économiques qui rendent plus difficile la possibilité de se déplacer, en particulier dans le haut Montreuil. Le projet de la ville est donc d'intégrer des évolutions des espaces et équipements urbains pour les rendre accessibles à tous en particulier aux personnes à mobilité réduite. Déjà, de nombreux ménages ne possèdent pas de voiture, et il s'agit, par la promotion des modes actifs de déplacements d'accompagner la nécessaire réduction de l'usage de la voiture particulière pour des déplacements urbains.

**La ville souhaite à l'avenir favoriser des alternatives à la voiture particulière via un « bouquet » de solutions, combinant l'usage de la marche à pied, des transports collectifs (bus, métros, RER), du vélo, de l'auto-partage et du co-voiturage.**

### 2.7.1 *Les projets de développement des transports publics*

La Ville souhaite poursuivre les actions engagées en vue d'une meilleure desserte des quartiers d'habitat social notamment dans le cadre des projets de rénovation urbaine en cours et à venir. Il s'agit d'améliorer les circulations et cheminements piétons et cyclistes et d'améliorer l'offre des transports en commun.

La ville de Montreuil continuera donc à appuyer les projets de transports collectifs développés sur son territoire et dans les communes limitrophes notamment :

- Tramway T1 : étude en cours dans le cadre du contrat de plan Etat-Région pour la branche Noisy-le-Sec – Val-de-Fontenay, par Montreuil.
- Ligne 11 du métro : prolongement jusqu'à Rosny-Sous-Bois avec plusieurs interconnexions et la desserte de l'hôpital intercommunal et de la Boissière (études en cours).
- Ligne 9 du métro : Études à obtenir du STIF pour une nouvelle sortie plus proche de Montreuil de la station Porte de Montreuil, et pour un premier prolongement jusqu'à l'ex A186 permettant l'interconnexion avec le tramway, indispensable à la mise en valeur du haut Montreuil
- Amélioration du RER A et prolongement de la Ligne 1 du métro
- L'amélioration et le développement des lignes de bus en particulier dans le haut Montreuil (Mobiliens, sites propres...).
- La mise en service d'une navette facilitant la liaison entre quartiers aujourd'hui délaissés.

### 2.7.2 *Plan de mise en accessibilité*

Le projet est d'améliorer l'accessibilité des équipements et services pour les personnes à mobilité réduite, à travers l'aménagement des équipements recevant du public et des espaces publics. Les liaisons assurant la continuité des cheminements entre les points d'accès aux transports en commun et les équipements devront ainsi être aménagés en conséquence (trottoirs plus larges, stationnement maîtrisé, ascenseurs...).

En accompagnement, il s'agira de retravailler une offre de transport ciblée pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite.

### 2.7.3 *Une ville pour marcher*

Il s'agit de marquer clairement dans l'espace public la priorité donnée à la circulation des piétons. La marche doit retrouver sa place de mode de déplacement, que ce soit

pour les déplacements de proximité ou pour les rabattements vers le métro ou le tramway. Pour cela, il faut rendre les trottoirs à leur usage primitif de cheminement piéton en les débarrassant du stationnement, et en réfléchissant l'implantation du mobilier urbain de manière à encombrer le moins possible les trottoirs. La marche doit devenir, sur des distances courtes inférieures ou égales à un kilomètre (1/4 heure de marche), le mode de déplacement le plus efficace et le plus agréable.

#### 2.7.4 Pacifier la circulation automobile

L'objectif est de limiter largement les nuisances liées à la circulation automobile dans la ville en transformant l'ensemble des voies hormis quelques axes principaux en zone 30. Et, ponctuellement de mettre en place des « zones de rencontre », comme le permet le nouveau code de la route.

Dans l'optique d'inciter à la baisse du nombre de véhicules individuels, l'implantation d'un système de voitures partagées accessibles directement sur la voie publique sera étudiée.

#### 2.7.5 Organiser le stationnement pour limiter les nuisances

La politique de stationnement est la variable majeure permettant de contrôler et de réduire l'usage de la voiture particulière. Elle doit dissuader l'usage de la voiture pour les déplacements pendulaires domicile-travail, encourager les citoyens à préférer le stationnement résidentiel en ouvrage plutôt que sur la voie publique et permettre une rotation des places de stationnement de surface dans les quartiers de commerce et d'activité.

A cet effet, la ville optimisera l'utilisation des parkings « en ouvrage », construits mais sous-utilisés souvent pour des raisons de sécurité ou d'accès mal aisé, comme c'est le cas des parkings de l'OPHM. Elle veillera à ce que les nouvelles constructions de logement proposent des places de parking suffisantes, tout en limitant le nombre de places de parking pour les personnels des zones d'activité desservies par les transports en commun.

#### 2.7.6 Faciliter l'usage du vélo

Le projet de réduction de la circulation automobile s'accompagnera, pour permettre les déplacements à vélo :

- d'une part du développement du réseau cyclable départemental sur les axes de liaison sous forme de pistes ou bandes cyclables protégeant le cycliste de la circulation.
- d'autre part de l'autorisation du double-sens cyclable sur l'ensemble des voies en zone 30, comme le prévoit le décret du 30 juillet 2008, avec des aménagements minimum permis par la vitesse réduite dans ces zones.
- et enfin de la mise en place de zones de rencontre où les piétons ont la priorité devant les vélos et la circulation automobile limitée à 20 km/h identifiées à travers un traitement particulier de l'espace.

Parmi les voies qui seront nouvellement créées, le souhait est, de plus, de développer des voies qui seront uniquement piétonnes et cyclables en particulier dans les Murs à Pêches.

Les parcs à vélos sécurisés seront développés, notamment dans les immeubles de logement et sur les lieux de vie et de travail, et aux points d'interconnexion modale.



## 2.8. Promouvoir le développement de la végétation et préserver la biodiversité

### *2.8.1 Préserver la biodiversité existante à Montreuil*

La Ville de Montreuil compte sur son territoire deux zones Natura 2000, dont elle assure la gestion et la valorisation. Ces espaces recèlent une avifaune exceptionnelle faisant l'objet d'un objectif européen de préservation. La préservation du site, ainsi que son intégration dans la ville est un enjeu prioritaire reconnu par le SDRIF.

Par ailleurs, le projet est de mettre en place un jardin de la biodiversité pour la conservation et la mise en valeur des variétés montreuilloises, fruitières notamment, travaillées par les horticulteurs dans les Murs à Pêches.

### *2.8.2 Constituer des continuités écologiques, préserver et développer les espaces naturels, végétaliser la ville*

Si l'existence d'espaces verts dont trois grands parcs permet la présence d'habitats diversifiés, l'enjeu est aujourd'hui de les relier afin de favoriser le déplacement des espèces tout en créant ainsi une nature urbaine de qualité. Il s'agira en priorité de traiter de façon qualitative la végétation d'accompagnement de la voirie, de constituer des zones relais (par le biais de toitures ou façades végétalisées (dont il faut souligner la fonction d'isolation thermique), de nouveaux espaces verts, le maintien de haies, etc.), de traiter les emprises des infrastructures de transport, telles que l'ex A186, le tramway et autres.

Les accès des différents parcs devront par ailleurs être mis en valeur dans le cadre de cheminements piétonniers.

### *2.8.3 Renforcer la place de l'eau en ville*

Le projet est de mettre en valeur les points d'eau présents sur le territoire, notamment les mares aménagées historiquement pour un usage industriel, les puits et l'ancien ru Gobetue dans les murs à pêches.

Les contraintes géologiques du territoire et les risques qu'elles entraînent imposent aussi de soulager les réseaux tout en évitant les risques de mouvement de terrain. Le développement de systèmes alternatifs de gestion de l'eau (noues...) doit permettre dans certaines zones de répondre à cette double contrainte tout en réintroduisant l'eau dans le cadre de vie.

## 2.9. Préserver les paysages et le patrimoine naturel urbain

Outre les murs à pêches, dont une partie a été classée au titre du patrimoine paysager, la ville de Montreuil compte différents monuments inscrits et classés qu'il s'agit de préserver et d'intégrer dans leur environnement urbain. Une liste des constructions remarquables sera établie afin de les préserver.

Le paysage de Montreuil est caractérisé par un tissu de type faubourg dans lequel on retrouve des éléments remarquables issus de l'architecture quotidienne et surtout du patrimoine industriel de la ville autant que par une trame parcellaire issue de l'horticulture.

L'objectif est de préserver la trace des caractéristiques des tissus de la ville notamment dans le cadre de la densification engagée dans les zones desservies par les transports en commun.

## 2.10. Un environnement de qualité

### 2.10.1 *Prendre en compte des risques naturels et les nuisances et pollutions liées aux activités et à la vie quotidienne*

Un Plan de Prévention des Risques Naturels élaboré en partenariat avec les services de l'Etat doit prochainement être approuvé pour Montreuil concernant les risques liés aux mouvements de terrains dus au retrait-gonflement des argiles, à la dissolution du gypse et aux anciennes carrières.

Il s'agira par ailleurs de prendre en compte dans les futurs aménagements les risques de pollution liés aux installations classées, et aux emprises industrielles en mutation à Montreuil. Il s'agira en outre d'accompagner les entreprises vers des pratiques respectueuses de l'environnement notamment en matière de construction, de déchets, de transport, etc.

Au-delà des mesures réglementaires appliquées, l'accent sera mis sur l'information de la population concernant ces risques et sur la réparation des pollutions anciennes, à partir d'un historique des activités industrielles polluantes.

Il s'agira aussi de prendre en compte, dans les autorisations d'aménagement, les plans de prévention du bruit et d'amélioration de la qualité de l'air, et en particulier de mettre en œuvre les recommandations européennes en la matière.

Il s'agira enfin de contrôler le développement des télécommunications (téléphonie mobile, WiFi, etc) dans le respect du principe de précaution, en s'appuyant notamment sur une charte sur l'implantation des antennes de la téléphonie mobile.

### 2.10.2 *Permettre la limitation des rejets d'eau pluviale par le développement et la promotion des techniques alternatives*

Afin d'éviter la saturation du réseau d'assainissement et l'aggravation des problèmes actuels (sur domaine privé et sur domaine public), il s'agira, dans le respect des mesures préventives contre les risques liés aux mouvements de terrain, de favoriser une rétention d'eau en amont à travers l'utilisation de modes alternatifs : réutilisation des eaux pluviales, infiltration des rejets à la parcelle, surface minimale d'emprise libre et de pleine terre dans les projets de construction, noues paysagères, chaussées, réservoirs, petits espaces partiellement inondables en cas de pluie... et éventuellement la mise en place d'un bassin de rétention dont la taille devra être réduite au maximum.

### 3 Une ville équilibrée et durable

#### Développer durablement le territoire à l'échelle de l'agglomération de manière équilibrée et innovante

Développer durablement Montreuil c'est prendre sa part dans la réponse à des enjeux globaux (sociaux, économiques, climatiques), qui se posent aussi à l'échelle de la région Île-de-France. Dans l'objectif de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain, il s'agit pour Montreuil d'accompagner la croissance urbaine et démographique, mais surtout de l'encadrer pour qu'elle participe d'un développement durable.

Les priorités sont de lutter contre la fracture territoriale et de loger les Montreuillois.

Il s'agit de « raccrocher » l'ensemble du territoire, le « Bas » comme le « Haut » Montreuil dans une dynamique de développement équilibré et d'ancrer le territoire dans une intercommunalité forte. Dans ce but, le développement devra être cohérent avec les équipements existants ou à créer, avec les infrastructures de transport en commun, et favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même pour une utilisation économe et une préservation des espaces et des milieux.

Les enjeux de développement à Montreuil ne se posent toutefois pas seulement en termes de logements et d'équipements. Le rôle de la Ville est aussi de promouvoir, dans un contexte de crise économique qui vient renforcer une crise sociale et écologique déjà existante, un développement économique et social durable, particulièrement tourné vers l'emploi. Ce développement doit s'appuyer sur le fort potentiel existant à Montreuil et ses spécificités, en particulier les domaines porteurs en lien avec le développement durable. Sur ce point, il s'agira de promouvoir des pratiques respectueuses de l'environnement et de valoriser les expériences innovantes, tant dans l'habitat que dans le domaine économique.

#### 3.1. Réduire la fracture territoriale

Les enjeux de l'aménagement de Montreuil se posent de manière aiguë sur le haut Montreuil. Le développement de la commune ne peut être durable que s'il intègre l'ensemble du territoire et notamment le haut Montreuil dont de nombreux éléments portent à croire qu'il sera demain un nouveau centre de gravité de la ville.

La mise en valeur « agri-culturelle » du quartier des murs à pêches en sera l'une des pièces maîtresse.

##### 3.1.1 *Intégrer les quartiers en difficultés dans le développement de la ville*

Le projet d'aménagement de Montreuil de revaloriser les quartiers du plateau se concrétise d'abord par le projet de rénovation urbaine et sociale du Bel Air et des Grands Pêcheurs (PRUS), financé par l'ensemble des partenaires dans le cadre de l'ANRU et dont l'action doit être poursuivie et renforcée en particulier du point de vue des équipements. En effet, l'intervention sur les équipements, en particulier scolaires, représente une condition essentielle pour une réelle attractivité de ce quartier.

Par ailleurs, le réinvestissement de différentes parties du quartier des Murs à Pêches actuellement à l'abandon représente une opportunité pour développer l'attractivité de l'ensemble du plateau.

### 3.1.2 *Planter dans le haut Montreuil des équipements attractifs à l'échelle de la ville*

Le projet de développement de la ville comprend un parc aquatique écologique dans le haut Montreuil qui viendra compléter l'offre sur la ville. Par ailleurs, l'implantation de nouveaux équipements de formation autour du pôle de l'IUT, d'un centre de conservation et de découverte des biodiversités dans les Murs à Pêches et, dans un cadre intercommunal, d'une médiathèque, sont autant de projets à même de développer l'attractivité du plateau.

Enfin, l'implantation dans le haut Montreuil d'une mairie annexe au moins contribuera à valoriser ces quartiers et à les mettre au centre du Montreuil de demain.

### 3.1.3 *« Recoudre la ville » en aménageant de façon douce les espaces en bordure de l'ex-autoroute*

Par ailleurs, l'aménagement du plateau s'appuiera sur l'arrivée du tramway et l'aménagement d'une partie de ses abords en éco-quartiers mêlant logements, équipements, services et activités afin de recoudre le tissu urbain autour de la balafre que représente l'actuelle autoroute. Les aménagements qui seront réalisés sur cette emprise renforceront l'attractivité du haut Montreuil et les liens entre les quartiers.

## 3.2. Créer les conditions d'un développement économique durable, porteur de nouveaux emplois

### 3.2.1 *Favoriser l'insertion en soutenant les activités pourvoyeuses d'emploi en particulier les PME et TPE dans les secteurs porteurs*

Montreuil, de par sa situation géographique, ses disponibilités foncières et les potentialités de son tissu économique, a un rôle à jouer dans le développement économique régional contribuant à l'indispensable rééquilibrage Est-Ouest des implantations d'entreprises. Pour cela la ville souhaite soutenir les activités créatrices d'emploi et en particulier les PME et TPE en s'appuyant sur les secteurs d'activités bien représentés à Montreuil et porteurs d'innovation : Image et multimédia, éco construction et « nature en ville », secteur culturel. La place du milieu associatif, et de l'économie sociale et solidaire y est particulièrement représentée et sera encouragée. De même, la présence à Montreuil de milliers d'artistes et de professionnels du spectacle, dont le rôle économique a longtemps été sous-estimé, sera valorisée.

En 2007, Montreuil comptait plus de 6.600 établissements inscrits au répertoire des entreprises. Ce tissu économique est caractérisé par une forte prédominance des micro-entreprises (moins de 10 salariés), qui représentent plus de 90 % des établissements (plus de la moitié des établissements n'ont aucun salarié). Cette caractéristique se retrouve également du point de vue de l'impact pour les recettes fiscales de la commune : en 2007 seuls 6 établissements, soit 0.1 % des établissements redevables, représentaient 21 % des recettes totales de taxe professionnelle.

A la vue de ce tissu de PME-PMI très dense, la ville compte ainsi, en matière de développement économique, structurer ses actions à travers cinq axes principaux :

- Renforcer et développer le tissu économique répondant aux besoins des montreuillois; l'orienter sur des secteurs porteurs d'innovation et d'emploi ;
- Contribuer à l'équilibre et à la bonne intégration des activités sur l'ensemble du territoire;

- Optimiser la présence du monde économique comme ressource pour l'accès à l'emploi des demandeurs d'emplois montreuillois ;
- Lever les obstacles freinant la construction des parcours individuels à l'emploi
- Promouvoir et accompagner la démarche de développement durable auprès des acteurs économiques.

La volonté de la municipalité consiste à varier l'offre immobilière en proposant aux entreprises à la fois des locaux d'activités, des bureaux à destination de TPE-TPI et de PME-PMI ainsi que des grandes surfaces pour des établissements pourvoyeurs de taxe professionnelle.

### 3.2.2 Renforcer l'offre de formation

Il s'agit de faire en sorte que les actions de formations répondent non seulement à la diversité des besoins des entreprises et des habitants, mais encore qu'elles favorisent l'accès et le retour à l'emploi. Le développement d'un pôle de formation dans le haut Montreuil, autour des structures déjà existantes, est un des éléments de la reconnaissance de l'ensemble des actions de formation, comme un parcours nécessaire à une insertion réussie.

- Encourager l'accès à l'emploi par la formation dans les structures scolaires et professionnelles, multiplier les liens avec les entreprises du territoire.
- Développer la formation aux métiers liés à la réhabilitation de l'habitat et à l'éco-construction.
- Impulser la création d'un pôle de formation dans le haut Montreuil autour des structures existantes, en accompagnant notamment l'extension de l'Institut Universitaire et Technologique et en encourageant les relations avec les organismes de formation professionnelle installés à Montreuil.
- Soutenir l'activité des lycées professionnels et des écoles spécialisées
- Favoriser l'insertion (AFPA, PLIE, Mission Locale, régie de quartier) et soutenir les établissements sociaux d'aide par le travail (ESAT).

### 3.2.3 Améliorer l'attractivité de la ville autour de l'innovation, du patrimoine, du tourisme, de la qualité des espaces publics, de la culture

La construction d'un parc aquatique écologique, l'aménagement de nouveaux quartiers aux abords des nouvelles stations de tramway ou la réhabilitation du château d'eau du Bel Air seront l'occasion de mettre en valeur les savoir faire locaux (architecture, matériaux, énergie...) et de développer des programmes et méthodes innovants en matière de développement durable.

## 3.3. Répondre aux besoins en logements en Ile-de-France en cohérence avec les projets de transports en commun et les équipements

L'objectif de 3 500 logements dans les cinq prochaines années sur le territoire de Montreuil correspond à la déclinaison locale de l'objectif global du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), qui est de 60 000 logements par an sur 25 ans, dont 8 800 logements par an en Seine-Saint-Denis. Dans le cadre du plan de cohésion sociale, l'État souhaite par ailleurs pouvoir autoriser le financement de 28 000 logements sociaux par an sur l'Île-de-France, dont environ 3 300 en Seine-Saint-Denis.

La Ville de Montreuil veut prendre pleinement sa part dans cet objectif de construction de logements, notamment sociaux, et s'impliquer activement dans l'intervention de la puissance publique visant à la résorption de la crise du logement, particulièrement aiguë en Île-de-France. Elle mettra donc en œuvre tous les moyens à sa disposition pour permettre l'autorisation de 3 500 logements en cinq ans sur son territoire, et poursuivra son effort dans le même sens sur la durée du PLU.

### 3.3.1 *Produire 3500 logements sur 5 ans*

Pour atteindre cet objectif partagé, il s'agira d'une part de favoriser dans le diffus les constructions dans les parties du territoire d'ores et déjà desservies par le réseau de transport en commun, notamment le bas Montreuil et le centre ville et d'autre part d'anticiper et de profiter de l'arrivée de nouvelles lignes de transport public, en premier lieu le tramway T1 mais aussi la prolongation étudiée de la ligne 11 du métro. Sont notamment concernés par ces projets de transports publics les terrains jusqu'ici réservés le long de l'emprise de l'autoroute, hormis l'avenue accueillant le passage du tramway dans les Murs à Pêches qui ne fera pas l'objet d'un front bâti, les emprises autour des futures stations de tramway, le secteur Boissière notamment.

### 3.3.2 *Adapter l'offre d'équipements*

Il s'agira parallèlement d'adapter l'offre d'équipement à la croissance démographique aussi bien pour compléter l'existant parfois déjà déficitaire que pour répondre aux besoins induits par les nouvelles constructions. A l'horizon du PLU, la perspective démographique liée à la construction de 3500 logements sur 5 ans, puis de nouveau 3500 logements sur les 5 ans suivants, soit 7000 logements supplémentaires à l'horizon 10 ans correspond en effet à une population totale y compris hors ménage d'environ 120 000 habitants en comptant une part stable de population hors ménages.

Parallèlement à l'effort de construction de logements, le projet implique donc de réaliser les équipements publics nécessaires, notamment scolaires. L'augmentation de la population induite par la production de logements correspondrait au vu des effectifs actuels, à un besoin d'au moins 2 groupes scolaires d'ici 5 ans. Il s'agira par ailleurs de renforcer l'offre de crèches notamment en prévoyant l'insertion de ce type d'équipement dans les opérations immobilières.

Par ailleurs, la prise en compte de l'évolution réelle de la population et la perspective démographique envisagée dans ce projet impliquent la création de deux mairies annexes réparties sur le territoire afin d'assurer un service public pour l'ensemble de la population montreuilloise.

## 3.4. Valoriser le secteur des Murs à Pêches

L'ambition est de faire des murs à pêches un quartier de la ville, qui traduise le caractère exceptionnel du site, en s'enracinant dans son histoire, et répondant aux enjeux actuels du développement durable, notamment en matière de changement climatique et de biodiversité. Un quartier ouvert, et non un enclos fermé.

Il est proposé de faire des murs à pêches un éco-quartier que l'on puisse « habiter et visiter autrement » grâce à la mixité des fonctions (habitat, activités, loisirs, formation...), à la mixité sociale et à la mise en valeur du « capital naturel » (du paysage

aux différentes formes de nature). Un quartier qui attire et où l'on vient de Montreuil et d'ailleurs. Un quartier relié à son voisinage et ouvert à ses voisins.

Il est proposé d'en faire un éco-quartier avec une identité propre, agricole. C'est-à-dire un quartier qui intègre dans toutes ses dimensions (économiques, sociales, pédagogiques, culturelles...) les valeurs patrimoniales et paysagères du secteur et valorise la présence de terres cultivées en milieu urbain. Dans ce cadre, il s'agit de permettre la découverte du paysage du quartier et son patrimoine par la création de cheminements, de points de vues, et la création d'un lieu de découverte du site et de son patrimoine : maison des murs à pêches ou centre d'interprétation du patrimoine.

L'objectif est notamment de favoriser la mutation des activités existantes vers des éco-filières « agri-culturelles », tourisme compris, et d'éco-construction.

Une charte du patrimoine et du paysage, incluant les diverses modalités d'usage, doit venir garantir le respect de l'identité du quartier et sa conception pour l'avenir, appuyée sur un programme de restauration des murs, source du paysage. Leur préservation devra comprendre pour certains une réhabilitation et un entretien patrimonial à l'identique et dans tous les cas le maintien de l'aspect paysager général.

### 3.5. Ensemble, en intercommunalité, un développement durable et partagé

L'aménagement de Montreuil pour les 10 années à venir sera désormais réfléchi dans le cadre intercommunal actuellement en construction. Cela concerne en particulier de nombreux quartiers pour lesquels les divisions administratives ne recouvrent pas la réalité des habitudes de vie et la logique du tissu urbain. Ainsi de la Noue aux frontières de Bagnolet, de certaines rues du quartier Bobillot ou de Solidarité-Carnot, plus proches de la mairie de Vincennes que de celle de Montreuil, ou encore de l'Hôpital André Grégoire, aux frontières de Noisy-le-Sec, Romainville et Rosny-sous-Bois.

Cela concerne davantage encore la mise en commun de nouveaux moyens pour les équipements et services, l'élaboration et la mise en œuvre d'une cohérence territoriale, le développement de réseaux d'échanges entre toutes les villes de l'intercommunalité.

#### *3.5.1 L'intercommunalité à 9, peut-être 10 ou même davantage*

Plusieurs villes de la première couronne de l'Est parisien sont modelées par une histoire économique, sociale et urbaine très voisines, avec souvent une longue tradition de luttes pour le progrès social ;

Elles ont en commun une forte tradition de solidarité, un même attachement aux services publics, à des pratiques culturelles et artistiques audacieuses, à une démocratie vivante ;

Proches de Paris, dotées de nombreux atouts (la diversité et la jeunesse de leur population, la disponibilité foncière, la qualité d'espaces exceptionnels, des parcs au canal de l'Ourcq, des Murs à Pêches à la Corniche des Forts, des entreprises nombreuses et variées, capables de contribuer à la mutation économique de leur territoire sans sacrifier l'emploi), elles ne se satisfont pas de l'image misérabiliste et caricaturale qui est encore trop souvent collée à la Seine-St-Denis ;

N'entendant pas laisser à d'autres le soin de bâtir leur avenir, au gré de « réformes » institutionnelles plaquées artificiellement sur la réalité des territoires ou de cartes tracées dans la clandestinité de cabinets ministériels, elles savent que leur parole sera mieux entendue et prise en compte si elles s'expriment d'une seule voix, plutôt que côte à côte, et parfois, les une contre les autres ;

Elles ont aujourd'hui la volonté, en dépit des contraintes budgétaires auxquelles elles sont confrontées, d'utiliser au mieux les moyens financiers et humains dont elles disposent, pour remédier aux impacts de la crise, et savent qu'elles feront davantage, toutes ensemble, que chacune pour son propre compte ;

Les villes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Montreuil, Le Pré St Gervais, Les Lilas, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville ont mis en place une association de préfiguration d'une intercommunalité, avec un objectif clair : constituer une communauté d'agglomération dès le 1er janvier 2010. Afin de renforcer encore la cohérence du périmètre de cette future agglomération, la porte a été laissée ouverte à Rosny-sous-Bois et peut-être même Vincennes.

Jouant le jeu de l'intercommunalité, la ville de Montreuil entend mener à bien dans les meilleurs délais les chantiers qui lui incombent et qui restaureront sa crédibilité auprès de ses voisins. Elle réaffirme que son engagement dans la future communauté d'agglomération, loin de menacer ses relations avec ses partenaires naturels – le Conseil régional, le Conseil général, les autres intercommunalités, les communes voisines), renforce au contraire sa volonté d'une coopération porteuse de projets.



En témoignent la décision d'adhérer et de participer activement au syndicat mixte Paris Métropole, et la restauration du dialogue avec Paris, notamment autour du projet d'aménagement de la porte de Montreuil. Et, dans d'autres domaines, avec Vincennes, Fontenay-sous-Bois, Rosny-sous-Bois ou Bagnolet.

### *3.5.2 Aménagement de la porte de Montreuil en lien avec Paris*

En lien avec le Grand Projet de Renouvellement Urbain de la Porte de Montreuil mené par Paris, le bas de la rue de Paris, pôle commercial majeur et entrée de ville principale, représente un secteur de projet à part entière dans lequel l'attractivité économique et commerciale, ainsi que la qualité du cadre de vie, doivent y être renforcés dans le cadre d'une amélioration de la cohérence globale de part et d'autre du périphérique, dont la couverture est envisagée sur plusieurs centaines de mètres, permettant de construire des logements, de revoir l'implantation des puces, et d'insérer les équipements publics qui font aujourd'hui défaut. Le projet qui ne concernait initialement que le réaménagement de la Porte sera réétudié avec Paris, de manière à inclure la requalification de l'axe qui la traverse : la rue de Paris et la rue d'Avron rencontrent en effet les mêmes problématiques.

### *3.5.3 Les projets de Rénovation Urbaine à engager en lien avec Bagnolet*

Le quartier de la Noue, qui est à cheval entre Montreuil et Bagnolet, est lui aussi un exemple de secteur de projet sur lequel les aménagements devront être coordonnés entre les communes.

De même, une cohérence sera assurée entre les actions envisagées à Montreuil au Nord de la rue de Paris et celles qui seront lancées à Bagnolet sur le quartier des Coutures dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre.