

# Compte rendu des ateliers de concertation sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement

---



Traitclair - Atelier Plaine de l'Ourcq du 13 décembre 2018

Décembre 2018

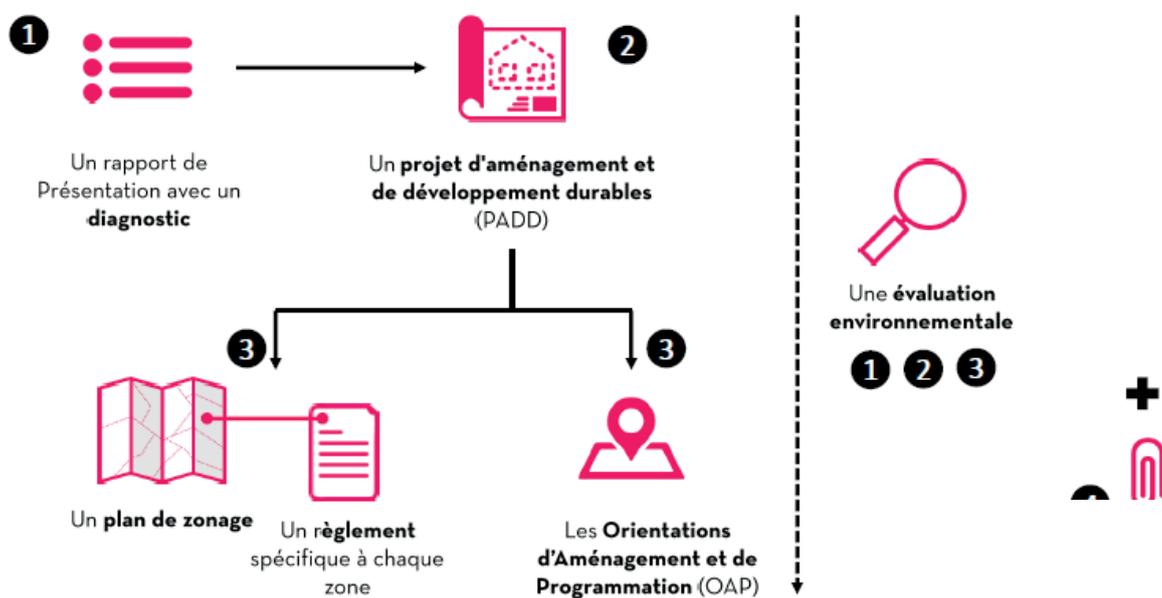
## Sommaire

<b>Rappel du cadre général du PLUi</b>	<b>3</b>
<i>Présentation du PLUi</i>	3
<i>Les objectifs des ateliers</i>	3
<b>Compte-rendu de l'atelier n°1</b>	
<b>Faubourg du 5 décembre 2018</b>	<b>5</b>
<i>Résumé des propositions des participants</i>	6
<b>Compte-rendu de l'atelier n°2</b>	
<b>Plaine de l'Ourcq du 13 déc. 2018</b>	<b>9</b>
<i>Résumé des propositions des participants</i>	10
<b>Compte-rendu de l'atelier n°3</b>	
<b>Parc des Hauteurs du 17 déc. 2018</b>	<b>13</b>
<i>Résumé des propositions des participants</i>	14

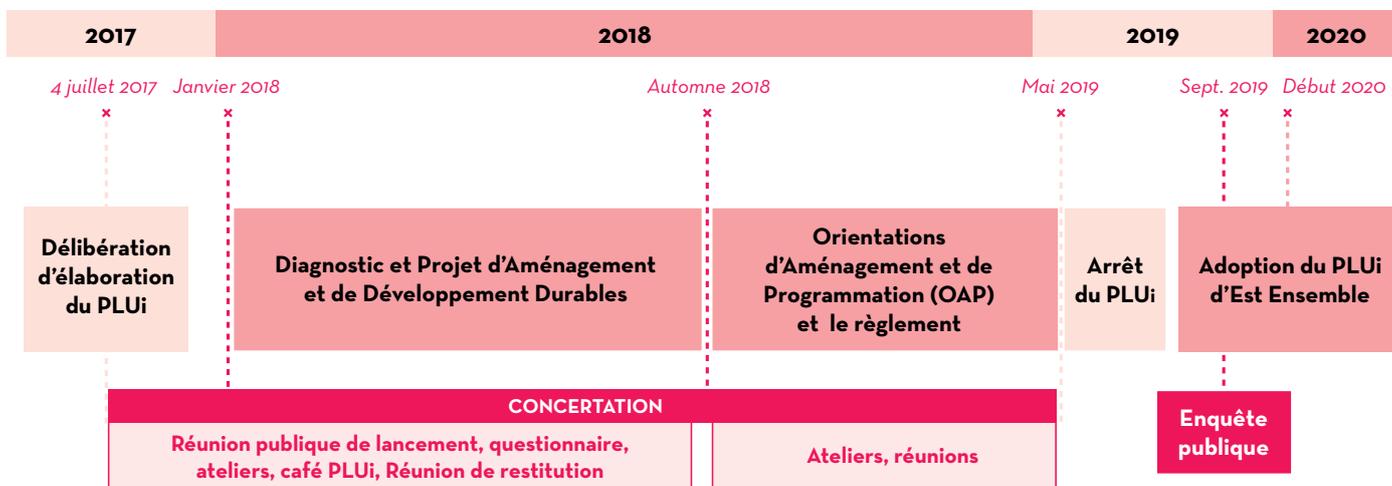
# Rappel du cadre général du PLUi

Le PLUi est un document d'urbanisme stratégique et réglementaire qui définit l'évolution du territoire d'Est Ensemble pour les 15 prochaines années. Il permet de fixer des orientations stratégiques sur les thématiques qui concernent le quotidien des habitants et des salariés (logements, déplacements, environnement etc.) et de définir des règles de constructions (types de constructions, hauteurs et implantation des bâtiments, règles environnementales etc.)

Les documents composant le PLUi

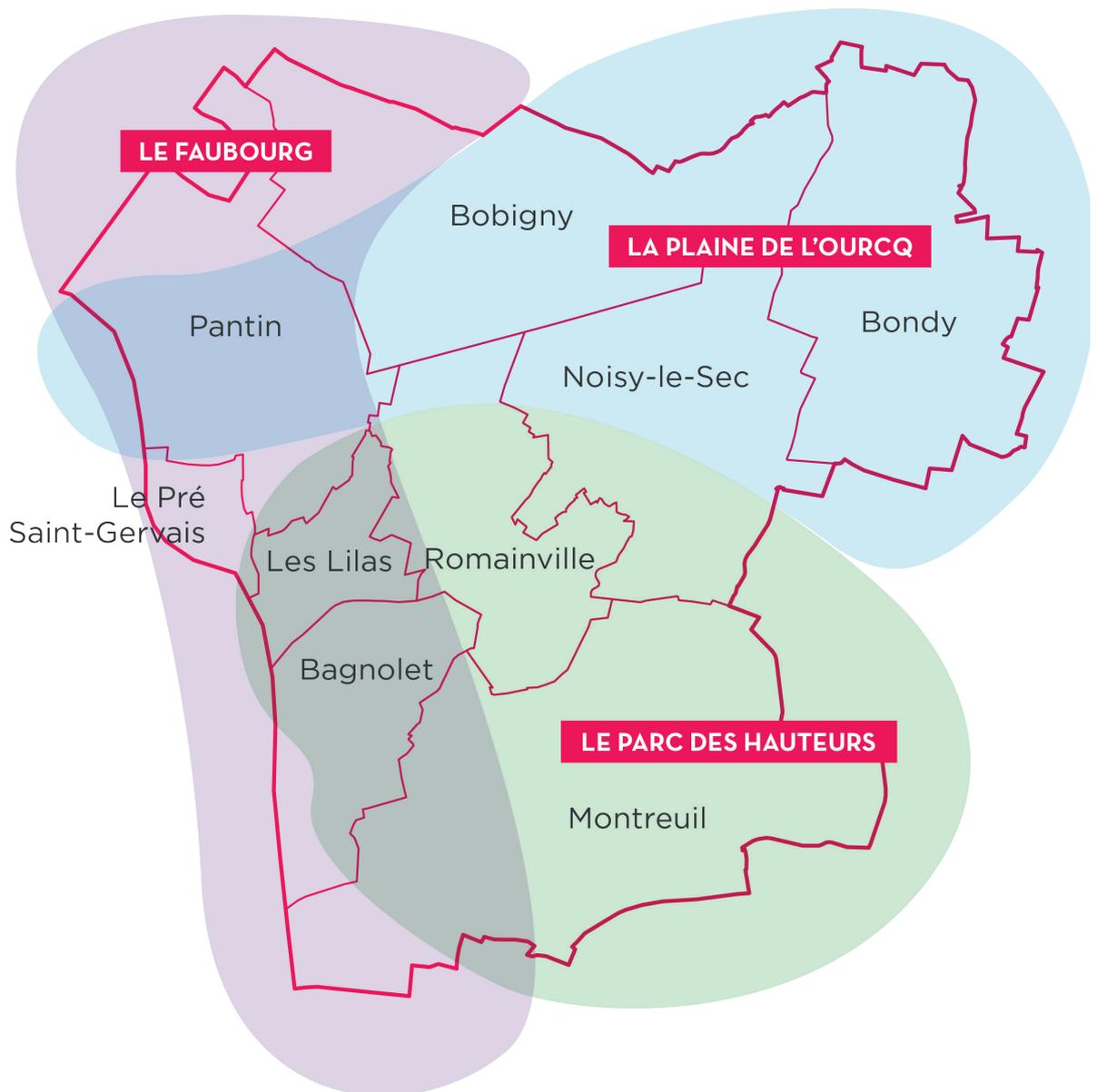


Calendrier des étapes d'élaboration du PLUi et de la concertation



## ***Les objectifs des 3 ateliers***

- Donner la parole aux habitants pour qu'ils puissent s'exprimer sur leur quotidien, leurs besoins et leurs attentes
- Echanger sur les enjeux qui caractérisent les territoires du Faubourg, de la Plaine de l'Ourcq et du Parc des Hauteurs.
- Contribuer aux orientations d'aménagement et de programmation du secteur Faubourg, Plaine de l'Ourcq et Parc des Hauteurs



# Compte-rendu de l'atelier n°1 : secteur Faubourg

Date et heure : mercredi 5 décembre 2018, 19h30

Lieu : Château de l'Étang, 17 rue François Mitterrand Bagnolet

Nombre de personnes présentes : 21

Les éléments présents dans le compte-rendu sont une retranscription des sujets abordés par les participants. Cela n'implique pas une prise en compte complète de l'ensemble des propositions bien que ces contributions aient permis d'alimenter la réflexion des élus. Les réponses techniques apportées dans les discussions sur les tables n'ont pas été retranscrites.

## Liste des intervenants

- **Béatrice DELMAS**, Directrice de l'aménagement et des déplacements, Est Ensemble
- **Eric BEAUDU**, Chef de projet PLUi, Est Ensemble
- **Laura ESTEVE**, Chargée de mission planification et stratégie foncière, Est Ensemble
- **Nadia HAMMA**, Chargée de mission Faubourg, Est Ensemble
- **Marieke VERBRUGGHE**, Directrice d'études, Agence Traitclair
- **Tiphaine AVELINE**, Stagiaire, Agence Traitclair



Traitclair - Atelier Faubourg du 5 décembre 2018

## Temps d'échanges sur table



### HABITAT :

#### PAROLES DES PARTICIPANTS

Pour les participants, le Faubourg a plusieurs identités hétérogènes. En effet, trois tissus urbains distincts ont été identifiés dans le territoire du Faubourg : les 500 mètres à proximité du périphérique (inutilisables), le tissu faubourien (maison, petit immeubles), les grands ensemble et tours. Par exemple, à Bagnolet, un quartier économique se développe avec des caractéristiques de la Plaine Saint Denis, ou de la Défense, mais pas avec celle du Faubourg. Aucune identité particulière ressort même si sa proximité et sa desserte de Paris sont des atouts.

Le prix de l'immobilier est trop élevé et il y a une vraie pression financière sur le Faubourg. On atteint des prix parfois similaires à ceux de Paris. Il faut permettre aux habitants actuels de pouvoir rester sur le territoire. Beaucoup de logements sociaux sont en PLS (Prêt Locatif Social) : les loyers de ces logements dits «intermédiaires», sont plus élevés que ceux des autres catégories de logements sociaux.

«On massacre l'Île-de-France au nom du Grand Paris». Le Faubourg est le bassin le plus densifié depuis quelques années. Il faut préserver une certaine harmonie et qualité de vie. La qualité architecturale est déplorée, cela «n'est ni fait ni à faire».

Il faut faire attention aux constructions le long du périphérique pour ne pas recréer une frontière physique et surtout ne pas restreindre les possibilités si à l'avenir il devient un boulevard urbain.

Permettre aux personnes âgées un parcours résidentiel sur le territoire : leur permettre de bien vieillir dans leur logement.

Les pavillons sont régulièrement démarchés par les promoteurs pour vendre ; Alerte sur la colline des Ruffins. Il ne faut pas que cela devienne comme la colline de la Boissière.

L'offre d'équipements publics est insuffisante alors que le territoire se densifie.

Les conservatoires de musiques d'Est Ensemble sont trop vieille école, ils devraient plus favoriser la pratique collective pour que plus d'enfants aient accès à la musique.

#### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Est ce que cela fait sens de nommer le territoire Faubourg ?** Son nom interroge au regard de ses caractéristiques.

**Construire différemment, plus humain, moins minéral** : faire du logement où on se sent bien. Trouver un équilibre nécessaire entre logement/équipements/espaces verts. Éviter les dalles et les bâtiments hauts.

Travailler sur la **qualité architecturale et sur les normes environnementales**

Faire de l'**urbanisme négocié** entre les villes et les promoteurs

**Prendre en compte l'environnement** (autres constructions, formes urbaines etc.) avant de construire

**Lutter contre l'habitat indigne**

**Répondre au besoin de logements**

**Proposer des établissements alternatifs et intergénérationnels** avec un mélange des populations (jeunes, personnes âgées)

**Favoriser la mixité sociale** et trouver un équilibre entre logements sociaux et privés : développer plus de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques

**Préserver une mixité fonctionnelle**

**Réduire le nombre de parkings privés**, peu utiles au Faubourg pour faire diminuer les prix des appartements et **augmenter** à la place des parkings voitures, **les locaux à vélos** dans les constructions.

**Préserver le tissu pavillonnaire** : la densification du tissu pavillonnaire est envisageable mais il faut qu'elle soit maîtrisée et bien intégrée «pour ne pas tout défigurer»



## ENVIRONNEMENT :

### PAROLES DES PARTICIPANTS

Dans le cadre du réchauffement climatique, la verdure est nécessaire pour permettre la fraîcheur et absorber les eaux pluviales.

Le territoire manque de verdure, d'arbres, etc. Il ne faut pas penser qu'aux espaces verts publics. Il faut également penser aux espaces verts privés.

Le parc des Guilands n'est pas mis en valeur.

Il y a toujours de l'argent pour de l'investissement mais pas pour le fonctionnement des parcs. Il faut faire attention à la dégradation des projets.

### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

Prendre en compte les **espaces verts comme un équipement public**

**Protéger les espaces verts existants**

**Augmenter le nombre d'espaces verts dans les constructions** : faire revenir la verdure, faire réapparaître la terre, garder de la pleine terre, imposer un % de pleine terre

**Préempter des terrains pour créer des espaces verts**

**«Dé-bétonner ce qui est bétonné»** (par exemple sur les trottoirs larges)

**Créer une ceinture verte** sur ou à proximité du périphérique. Il faut que le vert nous envahisse. Intégrer des jardins sur les édifices, au-dessus du périphérique.

**Installer des jardins partagés partout**

**Végétaliser les toits ou installer des panneaux solaires**

**Développer et relier** le Parc des Guilands



## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCES :

### PAROLES DES PARTICIPANTS

Il manque des commerces de proximité.

Les centres-villes souffrent, notamment à Bagnolet.

Les lieux de vie/de rencontre sont importants dans les villes.

Il faut que la qualité de vie soit assez bonne pour qu'une vie de quartier puisse émerger/se développer afin que les gens n'aient pas besoin d'aller à Paris.

Pour que les commerces fonctionnent, il faut du stationnement.

### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Concentrer le commerce au même endroit** : développer des linéaires commerciaux

**Créer des commerces de proximité** : éparpiller les commerces de bouche ;

**Recréer des dynamiques de centres villes** : commerces, équipements culturels

**Créer un marché et un café bien placé** dans chaque centralité.

**Proposer des animations en ville**

**Taxer les boutiques** qui restent vides trop longtemps pour inciter les propriétaires des murs à louer moins cher

**Rendre le stationnement gratuit pendant 30 minutes autour des zones commerciales**



## PAROLES DES PARTICIPANTS

La desserte du Faubourg en transport en commun est bonne mais n'est pas adaptée pour les modes actifs (marché à pied, vélo). Ils ont des difficultés à circuler car les voies ne sont pas sécurisées.

Un travail est nécessaire avec Paris pour renforcer ses liens : la porte de Bagnolet est la porte sur laquelle travailler en priorité car la circulation des piétons, des cyclistes et des voitures est terrible.

Il n'y a pas de parkings vélos ni à proximité des grands pôles de transport (Porte des Lilas, Gallieni) ni devant les équipements publics tels que le Méliès. Il faudrait développer les parkings à vélos sécurisés et couverts.

Il faut penser au vieillissement de la population et aux difficultés que rencontrent les personnes âgées à se déplacer.

## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Renforcer le lien** avec Paris

**Créer du lien avec le reste du territoire d'Est Ensemble** en termes de transports et de cheminements piétons et cyclistes.

**Développer les modes doux** (vélo, marche à pied)

**Réduire le nombre de parking voiture**

**Créer du stationnement au niveau des nouvelles stations de métro** pour que les gens laissent leurs voitures

**Développer la multimodalité.** Implanter des parkings vélo notamment proche des stations de métro.

**Développer l'interconnexion entre les navettes municipales**

## LA CONCERTATION

### Propositions :

Aller plus au-devant des habitants pour échanger autour du PLUi

Renforcer la communication car il est difficile d'avoir les informations sur les évènements PLUi. Les informations ne sont pas visibles dans certaines villes (affichage, magazines municipaux...)

## Compte-rendu de l'atelier n°2 : secteur Plaine de l'Ourcq

Date et heure : jeudi 13 décembre 2018, 19h30

Lieu : Est Ensemble, 100 avenue Gaston Roussel, Romainville

Nombre de personnes présentes : 44

Les éléments présents dans le compte-rendu sont une retranscription des sujets abordés par les participants. Cela n'implique pas une prise en compte complète de l'ensemble des propositions bien que ces contributions aient permis d'alimenter la réflexion des élus. Les réponses techniques apportées dans les discussions sur les tables n'ont pas été retranscrites.

### Liste des intervenants

- **Claude ERMOGENI**, conseiller délégué au territoire de la Plaine de l'Ourcq
- **Eric BEAUDU**, Chef de projet PLUi, Est Ensemble
- **Laura ESTEVE**, Chargée de mission planification et stratégie foncière, Est Ensemble
- **Antoine SOULIER-THOMAZEAU**, Chef de projet - Plaine de l'Ourcq, Est Ensemble
- **Maurane HERNANDEZ**, Chargée de mission Plaine de l'Ourcq, Est Ensemble
- **Estelle ROUALLO**, Chargée de mission Plaine de l'Ourcq, Est Ensemble
- **Joëlle LE BORGNE**, Chargée de mission Plaine de l'Ourcq, Est Ensemble
- **Marieke VERBRUGGHE**, Directrice d'études, Agence Traitclair
- **Mathilde SAVARY**, Cheffe de projet, Agence Traitclair
- **Tiphaine AVELINE**, Stagiaire, Agence Traitclair



Traitclair - Atelier Plaine de l'Ourcq du 13 décembre 2018

## Temps d'échanges sur table



HABITAT :

### PAROLES DES PARTICIPANTS

Crainte et inquiétude vis-à-vis de la densification. Le territoire est déjà densifié. Les nouvelles ZAC sont conçues sans transports, sans services comme par exemple à Noisy-le-Sec. La nouvelle ZAC de Noisy va être trop enclavée car la ville manque de transports en communs. La population de la commune a augmentée de 13% en quelques années. Il ne faut pas accueillir trop de nouveaux habitants.

Les atouts du canal sont exploités afin de dupliquer le Canal Saint-Martin, mais les prix immobiliers sont trop élevés pour les habitants actuels.

Pour que les commerces s'installent, il faut construire pour amener des ménages avec des paniers moyens diversifiés.

L'architecture du territoire est très diverse dans ses formes urbaines, mais il manque de cohérence. Le territoire connaît des constructions anarchiques d'immeubles. Il faut faire attention à ne pas reproduire les mêmes erreurs que dans les années 60 et 70 autour des gares.

La qualité de vie s'est dégradée. Il y a des problématiques de sécurité avec du trafic de stupéfiants. Les quartiers manquent de mixité. Cela pose la question du vivre-ensemble.

Tout se passe le long du Canal. Quid du reste du territoire ? Certains quartiers prioritaires comme celui de l'Abreuvoir à Bobigny se sentent délaissés.

Crainte sur le devenir des zones pavillonnaires (exemple sur le secteur du chemin de Grosly à Bondy). Beaucoup de promoteurs essaient de racheter des parcelles pour en faire des immeubles. Aujourd'hui, ces zones valent chères et les prix explosent. Le cachet de ces quartiers peut disparaître. Les plans de prévention de risques des carrières à Pantin imposent des injections de béton à des habitants qui n'ont pas les moyens de le faire et qui devraient vendre. Cela chasserait les habitants modestes de ces zones d'habitat préservées.

### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Arrêter la sur-densification** : dénoncer la volonté de densification du Grand Paris

**Équilibrer les constructions par des équipements (médicaux, verts, services, commerces...) et des transports**

**Favoriser les équipements vecteurs de mixité sociale autour du canal** : écoles, espaces verts, marchés. Il ne faut pas construire seulement des logements.

**Empêcher la gentrification** : imposer un pourcentage de logements sociaux dans chaque construction

**Créer des villes de qualité renaturée** : faire beau et humain, ne pas faire des villes verticales ou construire en hauteur avec ascenseur pour économiser de l'espace, créer des espaces verts, privilégier des matériaux de constructions de **qualité**, créer des bâtiments intelligents

**Utiliser les nouvelles techniques** liées à l'architecture

**Permettre de surélever les bâtiments pour faciliter les réhabilitations thermiques**

**Etre ambitieux à la hauteur de nos moyens en coût global** (investissement et fonctionnement)

**Conserver le cachet des zones pavillonnaires** : limiter les hauteurs des constructions

**Préserver le patrimoine architectural existant**

**Concierter les futures constructions d'un certain nombre de logements avec la population et les acteurs locaux** : prendre en compte les avis et permettre à tous de participer aux choix des architectures.

**Penser les équipements à l'échelle intercommunale** : permettre de garder un enfant dans une autre ville que le lieu d'habitation

## PAROLES DES PARTICIPANTS

Déficit d'équipements dans l'ensemble, avec une mauvaise accessibilité. Les écoles sont saturées et le territoire manque de services de santé, mais aussi autour des arts plastiques (comme à Bondy l'ancien Chalet)

Crainte de la mutualisation des équipements qui n'améliore pas leur accessibilité (en termes de localisations, de transports)

## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Créer des équipements sportifs pour les jeunes**

**Créer une piscine** des JO de Bondy **mutable**

**Créer des équipements culturels autour des arts plastiques**

Réfléchir à **la gestion des déchetteries à l'échelle intercommunale**



## ENVIRONNEMENT :

### PAROLES DES PARTICIPANTS

Le paysage du territoire est décousu.

Le territoire est trop minéral et bétonné. Il manque de verdure, alors que c'est un enjeu climatique.

Il manque des espaces verts dans la ZAC de l'Horloge.

Les espaces verts existants sont à valoriser mais ils sont dégradés par les mauvais comportements des usagers.

Le Bois de Bondy est un espace de respiration.

Le Parc de la Bergère est un atout, mais les aménagements sont vieillissants.

Le canal est un atout à exploiter pour la majorité. Le Canal à Aulnay c'est la campagne. Le potentiel n'est pas encore assumé (course à pied...). Néanmoins certains ne s'y sentent pas bien sur le canal (car il est sale, mal-aménagé)

### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Répondre aux enjeux climatiques** : favoriser la **biodiversité**, imposer des normes d'**isolation** plus fortes que la réglementation actuelle, **recupérer chaque énergie** dépensée (ex : utiliser la chaleur d'éventuels data-center) rendre obligatoire l'extension et le raccordement du réseau de **chaleur urbain** ...

**Retrouver des sols de pleine terre** : imposer un pourcentage ou enlever le béton sur des parcelles classées en zone U pour les mettre en zone N avec de la terre dedans

**Préserver et valoriser les espaces verts existants privés** (cœurs d'îlots) comme **publics**

**Moratoire sur la dévégétalisation** : chaque arbre compte. Appliquer la Charte de l'arbre.

**Construire une vision partagée des espaces verts** pour **en créer plus** : des espaces pour tous, des espaces d'agriculture urbaine, des espaces de biodiversité fermés au public.

**Végétaliser le Canal** au maximum : Planter des espèces d'arbres locales le long du canal

Conserver la **largeur des berges** du canal

**Permettre à chacun de s'approprier le canal** (débat sur les **genres** en ville)

**Aménager les espaces verts existants** pour une meilleure appropriation et **assurer leur entretien**: des aires de jeux, des aires de repos, des cheminements

Créer des arbres à vents « c'est amusant et joli »

Rendre obligatoire les toitures adaptées pour l'**agriculture urbaine** sous formes de serres ou de terre



## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCE :

### PAROLES DES PARTICIPANTS

Des changements s'opèrent sur le territoire avec l'arrivée de nouvelles entreprises comme BETC, MSA.

Les entreprises ont du mal à recruter des profils locaux qualifiés.

Des projets de crèches peuvent être privées.

Les loyers commerciaux dans les nouvelles constructions sont trop chers.

Peu de commerces de proximité sur le territoire comme à Raymond Queneau. Sur la ZAC de l'Horloge, il n'y pas beaucoup de commerces de proximité prévus.

### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Assumer l'identité tertiaire et industrielle du Canal, historique.**

**Développer les formations qualifiantes** pour le territoire

**Créer de la vie urbaine par un marché**, couvert si possible (par exemple à Romainville) et développer le marché sur l'eau

**Développer le commerce de proximité et le commerce associatif** (restaurant, épicerie, recyclerie, réparation vélo...)

Créer des **rez-de-chaussée actifs** avec des activités ou des commerces



## DÉPLACEMENTS

### PAROLES DES PARTICIPANTS

Le territoire a besoin de créer des liens. Les coupures sont importantes avec la RN3, le canal, les voies ferrées.

Le territoire manque d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Il y a très peu de passerelles sur le Canal de l'Ourcq. Les passerelles piétonnes et cyclables faites à Pantin sont très agréables.

Certains parcours à vélo sont difficiles.

La RN3 est un « furoncle ». Il est possible de la réaménager autour du Pont de Bondy, comme ce qui a été fait sur la place de la Boule à Nanterre.

La densification engorge les voies de circulations. La question des stationnements est problématique sur le territoire. Les voitures stationnent sur le trottoir.

Les transports en commun ne font que se détériorer.

Attente des transports (T1, Tzen3...) mais crainte de délais supplémentaires sur les transports en commun.

### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Créer des aménagements urbains accessibles pour tous**

**Créer plus de passerelles sur le Canal**

**Développer les mobilités douces**, en toute sécurité, notamment pour rejoindre le canal, créer les **continuités cyclables et faciliter les cheminements piétons**.

**Favoriser l'intermodalité par la création de parkings autour des gares et métros** (notamment autour de Raymond Queneau)

**Réaménager la RN3**

**Limiter les vitesses des voitures**, avec des dos d'âne.

**Apaiser les rues pavillonnaires (zone à 30, pistes cyclables)**

**Utiliser le canal pour la circulation fluviale, le fret et la gestion des déchets**

**Améliorer les transports existants et développer les transports entre les communes**

**Réaliser le Tzen 3**

**Ne pas empêcher avec le Tzen 3 l'accès des poids lourds** de la société Novatrans aux locaux techniques des voies ferrées de la SNCF.

## Compte-rendu de l'atelier n°3 : secteur Parc des Hauteurs

Date et heure : lundi 17 décembre 2018, 19h30

Lieu : Est Ensemble, 100 avenue Gaston Roussel, Romainville

Nombre de personnes présentes : 41

Les éléments présents dans le compte-rendu sont une retranscription des sujets abordés par les participants. Cela n'implique pas une prise en compte complète de l'ensemble des propositions bien que ces contributions aient permis d'alimenter la réflexion des élus. Les réponses techniques apportées dans les discussions sur les tables n'ont pas été retranscrites.

### Liste des intervenants

- **Bruno MARIELLE**, Conseiller délégué au territoire du Parc des Hauteurs
- **Béatrice DELMAS**, Directrice de l'aménagement et des déplacements, Est Ensemble
- **Eric BEAUDU**, Chef de projet PLUi, Est Ensemble
- **Laura ESTEVE**, Chargée de mission planification et stratégie foncière, Est Ensemble
- **Auriane CORBLIN**, Chargée de mission Parc des Hauteurs, Est Ensemble
- **Johanna FOURNIER**, Chargée de mission projet Parc des Hauteurs, Est Ensemble
- **Marieke VERBRUGGHE**, Directrice d'études, Agence Traitclair
- **Helder PEUX** Chargé de concertation, Agence Traitclair
- **Tiphaine AVELINE**, Stagiaire, Agence Traitclair



Traitclair - Atelier Parc des Hauteurs du 17 décembre 2018

## Temps d'échanges sur table



### HABITAT :

#### PAROLES DES PARTICIPANTS

Débat sur la densification et le rapport à la taille des immeubles/ espace vert : d'un côté on veut plus d'espace vert donc cela nécessite de la place : dans ce cas, il vaut mieux construire des immeubles avec beaucoup d'étages. Cependant avec les hauteurs, de nouvelles charges incombent aux locataires (ascenseurs, sécurité...). De l'autre côté, une attention doit être portée au paysage. Donc il vaut mieux construire des petits immeubles pour aérer l'espace mais il y aura moins de surfaces pour les espaces verts.

Le PLUi ne s'applique pas toujours sur les ZAC : c'est un problème.

De manière générale il y a une différence importante entre le pavillonnaire et les cités du territoire.

Les quartiers se gentrifient. Il y a quelques années sur ces mêmes quartiers, les prix de l'immobilier étaient accessibles.

La concertation doit être une priorité pour les projets, avec une évaluation et un suivi. Les conseillers citoyens ne sont pas assez entendus, c'est une instance à prendre au sérieux et à mandater pour faire remonter l'information des usagers.

L'arrivée des transports à Montreuil génère des inquiétudes : l'accentuation d'une ville étalée et divisée.

Les constructions prévues le long du T1 risquent que Noisy-le-Sec devienne trop bétonnée. Il y a eu très peu de concertation sur le foncier libéré par le T1. Les barres d'immeuble de Noisy transforment l'image de la ville. Le nouveau paysage peut inciter les habitants plus anciens à partir.

Les zones frontalières entre deux villes sont oubliées, comme par exemple la rue du Bel-Air à Pantin. Les habitants fréquentent plus le centre-ville des Lilas que celui de Pantin. Il faut harmoniser les PLU entre Pantin et les Lilas (en particulier au niveau de la zone frontalière) : les maisons ont perdu 30% de leur valeur à ce niveau.

Le rattachement des Malassis à Gallieni n'est pas une bonne idée car ce sont deux quartiers très différents avec leur propre identité.

#### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Préserver l'humain** dans sa **diversité**, **conserver la mixité** du territoire

**Créer des villes de qualité** (paysages aérés, limiter les hauteurs) et **limiter la spéculation sur les logements** pour inciter les habitants à rester sur le territoire

**Veiller à une transition douce entre les immeubles et les plus petites constructions**

**Penser l'habitat de manière différente** (harmonie, mixité sociale...)

**Densifier sous conditions** (espaces verts, maison médicale, transports ...)

**Arrêter l'urbanisation autour du Parc des Hauteurs**

**Proposer de la mixité fonctionnelle** dans les quartiers et les immeubles (logements, activités, commerces...)

**Rendre obligatoire la concertation** sur les projets immobiliers à partir d'un **nombre fixé de logements**

**Préserver sans figer les zones pavillonnaires** en termes de sociologie, de patrimoine, de végétaux

**Valoriser les identités de quartiers**, notamment entre le Haut et le bas de Montreuil

## PAROLES DES PARTICIPANTS

La Cité Gagarine dans le cadre du projet de renouvellement urbain va démolir certains immeubles. 50% des habitants seront relogés dans la cité selon la presse. Il ne faut pas que les projets ne permettent plus aux gens d'habiter dans leur quartier et soient obligés d'habiter dans les banlieues lointaines. Il faut conserver la mixité.

Le quartier de la Noue a bénéficié des premiers investissements de l'ANRU en 2008, qui promettait un magnifique quartier avec un téléphérique. Peu a changé depuis. Depuis des années, la réhabilitation de la dalle est attendue mais c'est un projet complexe avec plusieurs copropriétés. Il est devenu la propriété de l'aménageur. Ce quartier dynamique et énergique est très riche culturellement.

Des problématiques de sécurité sont récurrentes, avec du trafic de drogues et des cambriolages.

Il manque des écoles pour les nouvelles constructions (notamment autour du T1). Le nombre d'infrastructures (scolaires, médicales...) est insuffisant par rapport au nombre d'habitants.

## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Ne pas reloger les habitants de la rénovation urbaine** dans des banlieues lointaines

Améliorer et conserver le **patrimoine social et touristique**

**Créer des équipements accompagnant la construction de logements** : écoles, maisons médicales...). Les penser **intercommunaux** pour permettre à tous ceux qui vivent à proximité de pouvoir en profiter, et n'être pas limité par les limites communales pour les places en crèche et dans les écoles.

**Créer des lieux de citoyenneté**

**Créer des dynamiques entre les villes (événements, espaces verts...)** pour **unir les territoires**.



## ENVIRONNEMENT :

### PAROLES DES PARTICIPANTS

Qu'est-ce qu'un espace vert ? Les bords de voies ferrées sont considérés comme des espaces verts : c'est un problème.

Le projet de Parc des Hauteurs est bien, il a un fort potentiel pédagogique. Il faut que ce projet permette au territoire d'être accessible à la fois pour les loisirs et les mobilités quotidiennes. Il va coûter cher et les espaces verts ne rapportent rien. On affiche toujours les investissements mais pas assez les budgets de fonctionnements. Il faut faire attention à l'entretien des parcs, qui ne sont pas entretenus.

Crainte que le Parc des Hauteurs permette à Est Ensemble d'acquérir des terrains pour créer des espaces verts. Est Ensemble précise que le projet ne porte que sur l'espace public, il n'y aura pas de préemptions de terrains.

### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

Valoriser les **vues paysagères** du territoire

**Protéger les espaces verts existants et définir leur statut** (à ouvrir au public, à sanctuariser...):

Préserver l'**identité verte des quartiers pavillonnaires**, protéger les **cœurs d'îlots**. Conserver des **espaces protégés de biodiversité** comme à Noisy ou à la Corniche des Forts avec l'arrêté de biotope (seuls les gens autorisés peuvent rentrer). Conserver le caractère sauvage du Parc de Romainville.



## ENVIRONNEMENT :

### PAROLES DES PARTICIPANTS

Le territoire possède beaucoup d'espaces verts mais les habitants ne peuvent pas en profiter. La Corniche des Forts est toujours fermée : personne ne peut s'y rendre pour profiter de cet espace vert. D'autres pensent néanmoins que la Corniche, la seule forêt primaire d'Île-de-France reste à préserver.

Renaturer est un bon principe mais il ne suffit pas de mettre des arbres et des plantes sur l'espace public pour le renaturer. Certaines actions sont du green-washing comme des toitures végétalisées sur les copropriétés.

A Montreuil, les pratiques sont restreintes en termes d'espaces verts à cause de leur discontinuité. Les Murs à Pêches sont à aménager.

Certains quartiers pavillonnaires comme à Pantin ont un très beau cadre à conserver tel qu'il est. C'est la campagne à la ville. Les riverains incitent déjà leurs voisins à ne pas abattre leurs arbres mais à les entretenir. La biodiversité est y présente avec des renards, des oiseaux...

Suite à sa réhabilitation, le Parc Henri Barbusse est traité très différemment du Parc de Romainville en face, plus sauvage. Il n'y a plus d'espaces libres où les enfants peuvent courir librement à cause de la fermeture par des barrières des espaces verts. Comment faire respecter la nature autrement que par des barrières ?

Il y a des problèmes de sécurité concernant les parcs actuels. Il y a beaucoup de trafics. Les haies ont été retirées pour qu'elles ne soient pas des cachettes.

Certains espaces sont fermés au public, comme un bois sur la rue du Bel-Air à Pantin. Il faut décider si c'est des espaces où l'on peut aller ou des espaces fermés dédiés à la biodiversité. C'est à double tranchant.

Installer des brumisateurs est intéressant, mais sur un sol imperméabilisé c'est contradictoire ne doivent pas être acceptés.

Il faut s'intéresser aux usages des espaces publics. Les excès de vitesse des scooters ne doivent pas être acceptés.

Pas de visibilité sur les raccordements d'assainissements : est ce que les égouts peuvent accueillir 20 000 habitants en plus ? Des risques liés à l'assainissement existent, (comme les affaissements liés aux problèmes d'écoulement). Il faut faire attention aux problèmes d'infiltrations des eaux.

### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Développer les espaces verts et démultiplier les îlots de fraîcheur** pour **désimperméabiliser les sols** (Végétaliser les immeubles, créer des terrasses cultivables, rendre obligatoire la végétalisation des toitures). **Planter de la végétation et créer des espaces verts le long** du T1. Végétaliser le quartier de la Noue.

Inciter au maintien et à la création d'**activités agricoles urbaine**, dans la continuité de l'histoire de la ville et favorisant la présence végétale dans la ville. Favoriser aussi les cultures hors-sol.

Préserver des **parcelles en pleine terre** à chaque construction

Travailler sur les **continuités entre les espaces verts**

Installer des panneaux d'**informations pédagogiques** tout au long de la promenade du Parc des Hauteurs

**Entretien, aménager, éclairer et animer les parcs publics.** Les aménager avec des aires de jeux pour les tout petits et des caniparcs. Créer des sculptures autour du vent, des statues kinétiques dans le Parc des Guilands

Créer des parcs publics **respectueux de l'environnement** (ex : déchets, éclairage) ainsi que les événements (Eté du Canal). Éduquer et communiquer autour du respect de l'environnement et des parcs

Faire vivre et communiquer sur la Maison du Parc des Guilands.

**Concier** les réhabilitations de parcs mais aussi **évaluer les réhabilitations et faire un suivi des projets** pour faire ajuster, évoluer les aménagements proposés.

Ne plus créer des alignements d'arbres, mais les implanter plus librement.

**Travailler l'aménagement des espaces publics** : penser la compatibilité des usages.



## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCE :

### PAROLES DES PARTICIPANTS

Les quartiers manquent de commerces de proximité.

La ville de Montreuil divisée en deux parties avec un centre-ville mal défini. Les habitants vont alors fréquenter les autres centres-villes à proximité.

Des quartiers comme dans le 7<sup>e</sup> ou 8<sup>e</sup> arrondissement ou du Stade de France se vident de leurs usagers après 18h. Il faut éviter de créer des quartiers économiques éteints dans lequel les habitants n'ont pas envie d'aller le soir.

L'arrivée du métro rend le territoire attractif économiquement.

### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Diversifier l'offre commerciale par une charte**

**Faire revivre le commerce de centre-ville**

**Réglementer les formes des rez-de-chaussée actifs** pour influencer sur l'offre

**Éviter de construire des quartiers d'activités économiques**



## DÉPLACEMENTS

### PAROLES DES PARTICIPANTS

Les habitants craignent que les rues soient paralysées à cause d'une augmentation du flux de circulation suite à l'arrivée de nouveaux ménages motorisés dans les nouvelles constructions et aux reports des orientations parisiennes. (piétonnisation des berges de Seine)

Moins de voitures est utopique. Il est difficile d'atténuer la place de la voiture, même si son usage est en cours d'évolution. La voiture est nécessaire pour certains horaires de travail ou pour se rendre dans les commerces car il manque du commerce de proximité.

Le prix du stationnement est trop élevé : il n'y a pas de temps gratuit. Les habitants peuvent être incités à se garer dans les villes limitrophes.

La ligne 11 sera opérationnelle après l'installation des 4 à 5 000 nouveaux habitants dans la ZAC Boissière Acacia à Montreuil sans avoir une bonne déserte en transport en commun.

L'arrivée d'une gare de métro, comme la ligne 11 est une bonne nouvelle pour les gens qui travaillent et la mixité des quartiers. Mais la question de comment les futurs usagers vont venir à cette gare se pose. Il est possible que les habitants des communes voisines de la gare viennent en voiture. Cela impactera la circulation et le stationnement autour de la gare. Si aucun parking n'est prévu, les rues du quartier autour de la future gare vont être saturées.

### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Repenser le plan de circulation et du stationnement** du territoire qui seront impactés par de nouvelles constructions..

Proposer une offre de **mutualisation des voitures**

**Anticiper les conséquences de la densification** en construisant des parkings

**Créer des zones de stationnement gratuit limité dans le temps** (20 ou 30min)

**Créer des stationnements à proximité des nouvelles gares de métro** : créer un parking d'intérêt régional à la hauteur de la rue de la Boissière

**Construire un parking d'envergure régionale à côté du Parc des Guillaume à Noisy-le-Sec.** Attention, le parking va attirer beaucoup de voitures

**Créer des stationnements (motos, vélos, voitures) et développer les mobilités douces à proximité des parcs.** Débats : aménager les parkings pour visiteurs ou créer des navettes pour aller au parc (des parkings en plus c'est des îlots de chaleurs).

**Soutenir les transports existants et en créer pour relier le territoire et les transports lourds.** Développer les navettes entre Gallieni et Croix de Chavaux.

## DÉPLACEMENTS

### PAROLES DES PARTICIPANTS

Une nouvelle gare comme à Montreuil crée une fracture plus forte entre le Haut et le Bas Montreuil, car on aura plus besoin de passer dans le centre de la ville. Cela risque aussi de diviser le territoire entre ceux qui résident à proximité et les autres, faute de transports adéquats.

Raymond Queneau est un quartier de gare peu attractif.

Les bus ne sont pas des solutions rapides : ils desservent plusieurs secteurs avec des détours. Les bus sont saturés. Il manque des navettes entre Gallieni et Croix de Chavaux. Les bus sont trop espacés.

Il est dommage que le T1 se fasse en deux phases, il est urgent qu'il aille jusqu'à Fontenay.

Certains tissus urbains sont difficiles d'accès par leur topographie notamment.

Le parc des Guilands amène du monde, mais rien n'est prévu pour les stationnements. Le vélo est compliqué avec la déclivité. L'accès au parc et au quartier de la Noue est compliqué.

### PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

**Désengorger les bus.**

**Créer des navettes autonomes pour relier le Parc des Hauteurs.**

**Prolonger la ligne 9 vers le haut et le bas Montreuil.**

**Prévoir un arrêt entre les Murs à Pêches et le Val de Fontenay sur le T1.**

**Réfléchir sur les nouvelles technologies de transports** (intelligence artificielle, véhicules électriques, véhicules autonomes...)

Raisonner davantage en termes de **cheminements piétons**

**Penser le franchissement de la RN3**

**Multiplier les pistes cyclables sécurisées, les connecter entre elles** et créer des **parkings à vélos fermés**

**Créer un téléphérique**, des remontées mécaniques pour les piétons et les **cyclistes**.