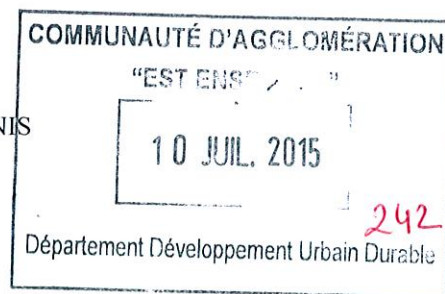




PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS



PRÉFECTURE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT DURABLE
ET DES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DE L'URBANISME ET DES AFFAIRES FONCIERES

DDDCL/BUAF/AB/N° 1118

Affaire suivie par :

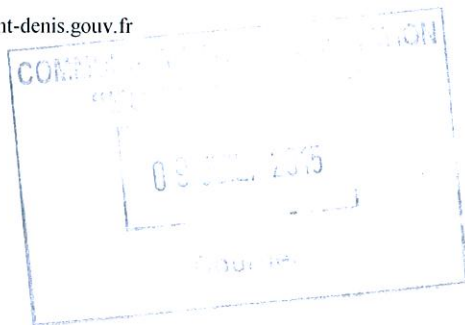
Angéla BARCHI

Tél. : 01 41 60 66 10

Mél : angela.barchi@seine-saint-denis.gouv.fr

Bobigny, le

6 JUL. 2015



Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

à

Monsieur le président de la
Communauté d'Agglomération
Est Ensemble
100 avenue Gaston Roussel
93230 ROMAINVILLE

Objet : Déclaration d'utilité publique de la ZAC Boissière-Acacia à Montreuil.

P.J : 2

Je vous prie de trouver ci-joint deux copies de l'arrêté n° 2015 - 1758
du 3 JUL. 2015 qui a déclaré d'utilité publique, au double profit de la
Communauté d'Agglomération Est Ensemble et de l'Etablissement Public Foncier d'Île-
de-France, l'opération citée en objet.

Je vous serais obligé de bien vouloir assurer l'exécution de cet arrêté,
conformément à ses articles 6 et 8. A ce titre il conviendra que les services de la
Communauté d'Agglomération Est Ensemble coordonnent la réalisation des formalités
de publicité et me retournent, sous le présent timbre, le certificat d'affichage de la
commune ainsi que les journaux d'insertion. J'en informe ce jour l'Etablissement public
foncier d'Île-de-France et la commune de Montreuil.

Le préfet,

pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Hugues BESANCENOT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT DURABLE
ET DES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DE L'URBANISME ET DES AFFAIRES FONCIERES
AB

ARRETE
DECLARATIF D'UTILITE PUBLIQUE

N° 2015 - 1758 du 3 JUL. 2015

=====

MONTREUIL

=====

ZAC BOISSIERE-ACACIA

=====

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

1 esplanade Jean Moulin-93007 BOBIGNY Cedex- tél : 01.41.60.60.60 – Fax : 01.48.30.22.88

Courriel : prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 8h30 à 16h00 - <http://www.seine-saint-denis.gouv.fr>

Vu la délibération n°2013-05-28-19 du 28 mai 2013 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble (CAEE) sollicitant la déclaration d'utilité publique des immeubles compris dans le périmètre de la ZAC Boissière-Acacia à Montreuil en vue de son aménagement écologique, au double bénéfice de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble et de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), chacun agissant sur son périmètre ;

Vu le courrier du président de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble du 3 octobre 2013 demandant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des terrains compris dans la ZAC Boissière-Acacia à Montreuil ;

Vu la convention d'intervention foncière du 9 mars 2010 et ses avenants entre la Ville de Montreuil, la Communauté d'Agglomération Est Ensemble et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

Vu le courrier de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France du 19 septembre 2013 demandant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des terrains compris dans la ZAC Boissière-Acacia à Montreuil ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°EE-860-13 du 10 février 2014 et le mémoire en réponse à ces observations joint au dossier d'enquête publique et consultable sur le site de la préfecture www.seine-saint-denis.gouv.fr ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique intégrant l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le mémoire en réponse ;

Vu l'arrêté n°2014-1205 du 16 mai 2014 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est déroulée du 10 juin 2014 au 11 juillet 2014 inclus concernant l'aménagement de la ZAC Boissière-Acacia sur la commune de Montreuil ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur émettant un avis favorable assorti d'une réserve à la déclaration d'utilité publique :

« Elle vise le choix qui a été fait en ce qui concerne le mode de stationnement dit « en silo » en effet, la mise en place de parkings dans un lieu relativement éloigné des habitations pour lesquelles ces places de parkings sont prévues, fait que leur utilisation réelle est quand même soumise à quelques interrogations, surtout quand on sait l'attachement viscéral qu'ont les Français vis à vis de leur véhicule.

Aussi, bien que pas insensible à l'aspect « coût global de l'opération », je demande qu'une étude complémentaire soit faite afin d'examiner la possibilité d'implanter les parkings soit en souterrain au cœur de l'îlot D ou en sous-sol des futures constructions, comme cela est d'ailleurs prévu sous les constructions de l'îlot A. »

Vu la délibération n°2014-12-16-13 du 16 décembre 2014 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble déclarant le projet d'intérêt général et prenant en compte la réserve du commissaire enquêteur ;

Vu le courrier de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France du 9 juin 2015 confirmant la prise en considération de la réserve émise par le commissaire enquêteur ;

Vu le document joint en annexe au présent arrêté exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

Considérant que l'opération projetée présente un caractère d'utilité publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

A R R E T E

Article 1er : Sont déclarés d'utilité publique, au double bénéfice de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble et de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), les travaux nécessaires à l'aménagement de la ZAC Boissière-Acacia sur la commune de Montreuil, chacun agissant sur son périmètre, conformément au plan de périmètre de DUP annexé au présent arrêté.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'expropriation, cet arrêté est accompagné d'un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Article 3 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 4 : En application de l'article R.122-14 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage mettra en œuvre les mesures compensatoires et les modalités de suivi, telles que décrites dans l'étude d'impact du dossier d'enquête publique et du mémoire en réponse aux observations de l'autorité environnementale, destinées à éviter, réduire et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Article 5 : Le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public pour une durée d'un an, à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, direction du développement durable et des collectivités locales, bureau de l'urbanisme et des affaires foncières, 1 esplanade Jean Moulin, 93007 BOBIGNY CEDEX ainsi qu'à la mairie de Montreuil.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié dans deux journaux d'annonces judiciaires et légales du département par les soins et aux frais des autorités expropriantes et affiché durant deux mois à la mairie de Montreuil.

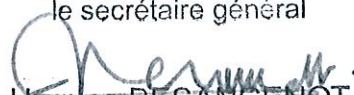
Article 7 : Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète chargée de mission auprès du préfet et secrétaire générale adjointe chargée de l'arrondissement chef-lieu, le président de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble, le président de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ainsi que le maire de Montreuil sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au

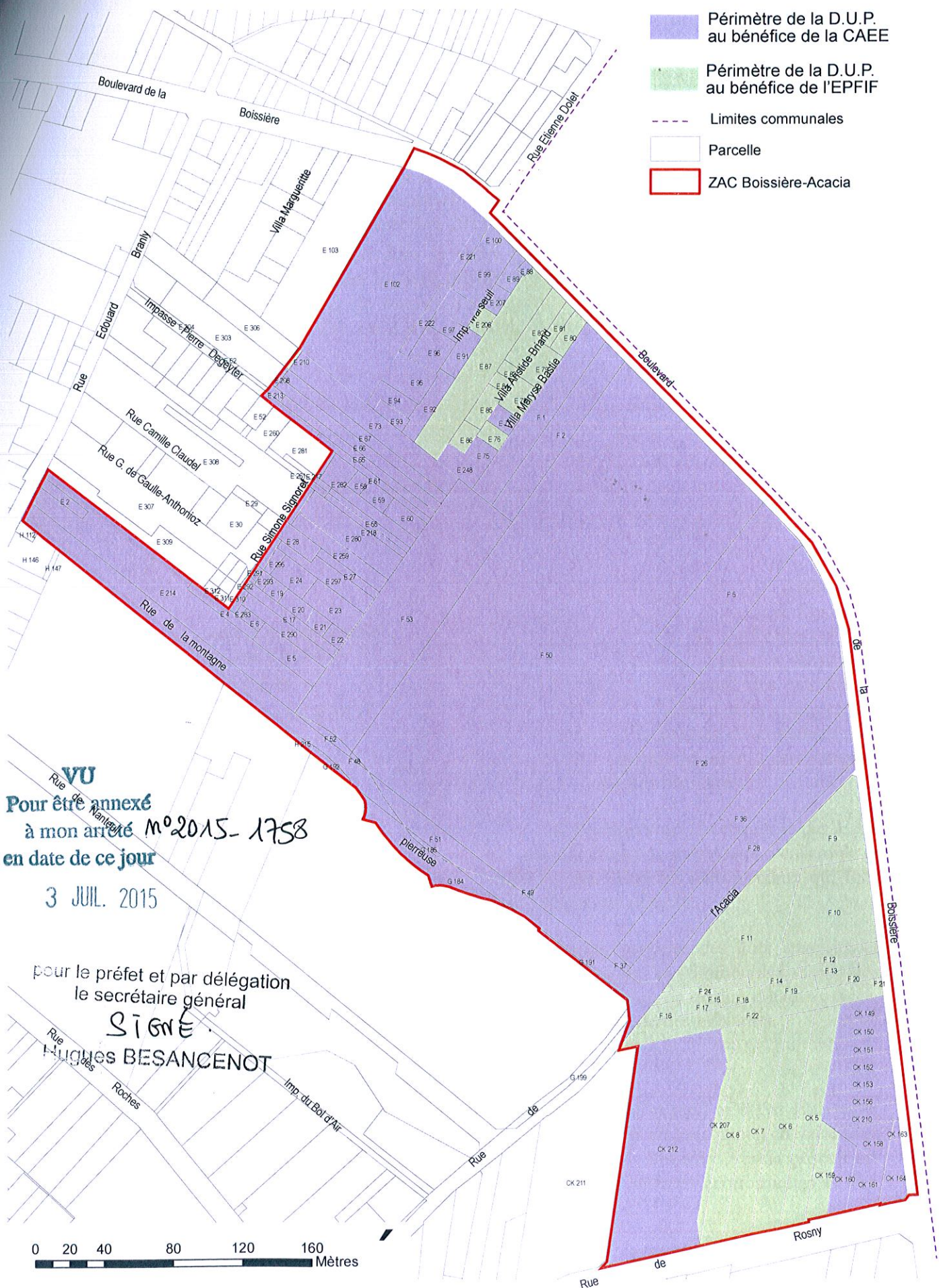
bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis et dont copie sera adressée au commissaire enquêteur et au directeur de l'unité territoriale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.

Fait à Bobigny, le 3 JUL. 2015

Le préfet,
pour le préfet et par délégation
le secrétaire général


Hugues BESANCENOT

Plan périmétrique de D.U.P.





**Est
Ensemble**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de la Z.A.C. Boissière Acacia à Montreuil

La Ville de Montreuil, située dans le département de Seine-Saint-Denis en Région Île-de-France, a pris l'initiative de la création de la zone d'aménagement concertée dite Boissière-Acacia en 2010. La maîtrise d'ouvrage de cette opération a été transférée à la Communauté d'agglomération Est Ensemble en décembre 2011.

Ce projet communautaire s'inscrit dans le cadre plus large du projet urbain Les Hauts de Montreuil, qui a vocation à retisser les liens urbains et sociaux entre le Haut et le Bas Montreuil, tout en accompagnant l'arrivée de nouveaux transports en commun (prolongement de la ligne 11 du métro et du tramway T1). La Z.A.C. Boissière-Acacia représente une première étape du

VU

Pour être annexé

à mon arrêté *N° 2015-1758*
en date de ce jour

3 JUIL. 2015

pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

Hugues BESANCENOT

... reliant les
... la Montagne
... Boulevard sont
face, à Rosny. Le
... erces, des activités et
... plète l'offre commerciale
... permet de constituer une
... côté Montreuil sera élargi et
... gnement préservés.

... es des réservoirs du Syndicat des Eaux
... at en les intégrant au paysage d'ensemble et
... onserver des éléments patrimoniaux qui font
... atier des réservoirs démolis.

... avard de la Boissière, propose des îlots spacieux et
... e conception bioclimatique. Les immeubles visent des
... entales exemplaires et un niveau de qualité d'habitat élevé,
... es, favorisant ainsi la diversité sociale des habitants.

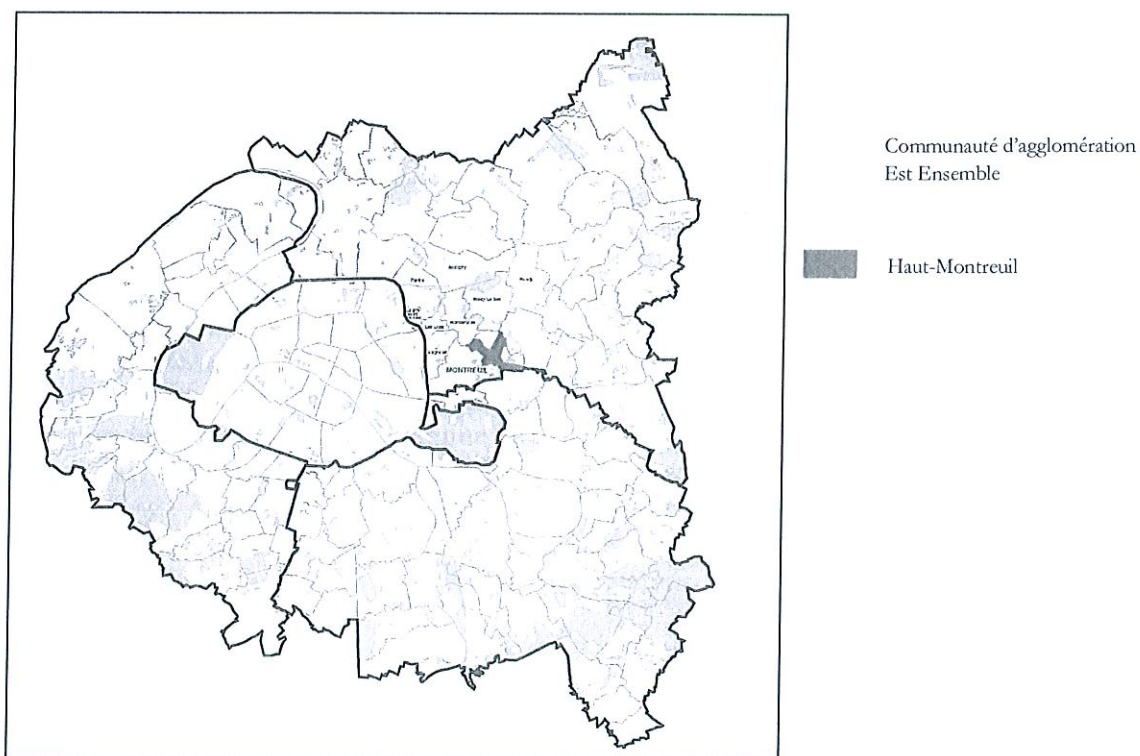
fonctionnelle

... s'inscrit dans la démarche de la Ville de Montreuil et d'Est Ensemble
... aboration) d'apporter des réponses aux besoins en logements, en valorisant
... depuis longtemps à l'écart du quartier. La Z.A.C. Boissière Acacia prévoit les
... cessaires aux besoins des habitants, mais aussi des activités économiques et des

Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de la Z.A.C. Boissière Acacia à Montreuil

La Ville de Montreuil, située dans le département de Seine-Saint-Denis en Région Île-de-France, a pris l'initiative de la création de la zone d'aménagement concertée dite Boissière-Acacia en 2010. La maîtrise d'ouvrage de cette opération a été transférée à la Communauté d'agglomération Est Ensemble en décembre 2011.

Ce projet communautaire s'inscrit dans le cadre plus large du projet urbain Les Hauts de Montreuil, qui a vocation à retisser les liens urbains et sociaux entre le Haut et le Bas Montreuil, tout en accompagnant l'arrivée de nouveaux transports en commun (prolongement de la ligne 11 du métro et du tramway T1). La Z.A.C. Boissière-Acacia représente une première étape du développement du Plateau sur le territoire d'Est Ensemble.



L'Agglomération Est Ensemble dans la petite couronne

L'ensemble du projet Les Hauts de Montreuil a été pensé dans le cadre du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.), approuvé par le Conseil Régional en 2008. En témoigne la sélection du projet comme lauréat Nouveau Quartier Urbain 2010, appel à projet destiné à mettre en application le S.D.R.I.F. au niveau local.

La Z.A.C. Boissière-Acacia est compatible avec ce document d'urbanisme régional arrêté en décembre 2013. Le projet d'aménagement de la Z.A.C. Boissière Acacia est également compatible avec le PLU de la Ville de Montreuil.

La présente notice rappelle les motifs et considérations qui justifient son caractère d'utilité publique.

Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de la Z.A.C.

1. La Z.A.C. Boissière-Acacia : un projet de développement social, territorial et urbain	3
1.1 Friches urbaines et disponibilité foncière.....	3
1.2 Approche urbaine	3
1.3 Mixité sociale et mixité fonctionnelle.....	3
1.4 Déplacement et mobilité : le développement des infrastructures	4
 2. La ZAC Boissière-Acacia : un projet respectueux de l'environnement et de la démarche de développement durable.....	5
2.1 Site, environnement et écologie.....	5
2.2 Qualité environnementale et choix énergétique	5
2.3 Développement durable et développement d'un mode de vie agréable	6

VU

Pour être annexé

à mon arrêté n°2015-1758
en date de ce jour

3 JUL. 2015

pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

Hugues BESANCENOT

1. La Z.A.C. Boissière-Acacia : un projet de développement social, territorial et urbain

1.1 Friches urbaines et disponibilité foncière

Les friches longtemps restées inoccupées seront aménagées dans le cadre du projet. Ces espaces rendus à la ville permettront de satisfaire les besoins du quartier et de contribuer à répondre à la demande de logements en région parisienne et plus particulièrement en première couronne. Ainsi, les différentes études de faisabilité font apparaître un potentiel de plusieurs centaines de logements et de locaux économiques dans un quartier mixte, dans le respect des installations existantes et à venir pour le service public de l'eau.

Le site est relativement dégagé, avec des vues de chaque côté du Plateau. Il permet de concevoir un projet en lien avec le tissu urbain avoisinant, en répondant aux exigences environnementales, économiques et sociales de la Ville de Montreuil en partenariat avec la Ville voisine, Rosny-sous-Bois.

1.2 Approche urbaine

Le site de la Z.A.C. Boissière-Acacia constitue à ce jour une coupure urbaine importante, qui s'ajoute à l'hétérogénéité du tissu urbain existant (grands ensembles, rues pavillonnaires, équipements sportifs, réservoirs du SEDIF) et crée un large territoire infranchissable. C'est pourquoi le parti d'aménagement vise à recoudre ces espaces avec la ville existante, en tenant compte de toute cette diversité.

Dans ce sens, le premier objectif consiste à prolonger le maillage des voies, en reliant les impasses existantes et en ouvrant des passages Nord-Sud pour relier la Rue de la Montagne Pierreuse au Boulevard de la Boissière. L'espace public et le rôle structurant du Boulevard sont renforcés par la construction d'un front urbain aux immeubles situés en face, à Rosny. Le Boulevard Boissière est un vecteur d'urbanité, il s'anime avec des commerces, des activités et services en rez-de-chaussée. Une place donnant sur le boulevard complète l'offre commerciale du quartier qui s'étend jusqu'à Rosny. Le programme de la Z.A.C. permet de constituer une polarité commerciale de qualité à l'échelle du quartier. Le trottoir côté Montreuil sera élargi et conforté, la circulation des cyclistes favorisée et les arbres d'alignement préservés.

Le parti d'aménagement intègre les contraintes techniques des réservoirs du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France et conserve les jardins partagés existant en les intégrant au paysage d'ensemble et aux cheminements du quartier. Ceci permet de conserver des éléments patrimoniaux qui font écho à la mémoire du site : allée d'arbres et escalier des réservoirs démolis.

Le reste de l'opération, adossée au Boulevard de la Boissière, propose des îlots spacieux et paysagers composant un plan masse de conception bioclimatique. Les immeubles visent des niveaux de performances environnementales exemplaires et un niveau de qualité d'habitat élevé, tout en limitant le poids des charges, favorisant ainsi la diversité sociale des habitants.

1.3 Mixité sociale et mixité fonctionnelle

Le programme proposé s'inscrit dans la démarche de la Ville de Montreuil et d'Est Ensemble (P.L.H. en cours d'élaboration) d'apporter des réponses aux besoins en logements, en valorisant des friches laissées depuis longtemps à l'écart du quartier. La Z.A.C. Boissière Acacia prévoit les équipements nécessaires aux besoins des habitants, mais aussi des activités économiques et des

commerces.

(Ces constructions seront pensées dans le respect du lien avec la ville existante.)

Cette opération d'aménagement permet la création d'environ 1200 logements. De même, elle intègre une partie d'activités économiques dont des locaux à l'attention des P.M.E., artisans, artistes, des locaux commerciaux et des surfaces de bureaux. De plus, la Z.A.C. prévoit la mise en place d'un pôle d'activités environnementales autour de la valorisation des déchets.

Cette opération présente une mixité sociale réelle qui s'appuie sur la construction de 40% de logements sociaux. Il est souhaité une mixité sociale à l'échelle de chaque îlot pour une meilleure répartition de la diversité des offres de logements dans l'ensemble de l'opération.

De même, le parti d'aménagement développe un principe fort de mixité fonctionnelle, en proposant de mêler habitat et activités économiques: commerces, bureaux, ateliers d'artisans, ateliers d'artistes sont intégrés au maximum en rez-de-chaussée et dans les premiers étages des immeubles. Des services et commerces de proximité sont prévus afin de répondre aux besoins quotidiens des habitants et salariés. Cette offre vient constituer un pôle commercial avec ce qui existe et pourrait être conforté côté Rosny.

Des équipements répondront aux besoins des futurs habitants : crèche, groupe scolaire, plateau de sport.

Des équipements d'infrastructure (rues, voies, cheminements piétons) offriront au site une desserte adéquate et les réseaux nécessaires. L'actuel terrain de football (stade Wigishoff) sera relocalisé sur le site, au sein de l'îlot E. Les actuels jardins partagés de la Montagne Pierreuse seront conservés sur un foncier dont le SEDIF restera propriétaire.

Enfin, il est proposé d'intégrer dans le périmètre de l'opération, sur le triangle de l'Acacia entre la Rue de Rosny et la Rue de l'Acacia, un éco-pôle sur les matériaux, l'éco-construction et la valorisation des déchets.

Le regroupement de ces installations sur un même site permet de mutualiser les voies d'accès et de limiter les nuisances engendrées, grâce à des bâtiments fermés. Ce site sera intégré avec la plus grande attention au tissu urbain, avec une volonté de qualité architecturale accrue sur ces programmes.

1.4 Déplacement et mobilité : le développement des infrastructures

Le quartier sera à l'horizon 2019 desservi par une infrastructure lourde de transport en commun, la ligne n°11 du métro. Plus au Sud, le projet de prolongement de la ligne de tramway T1 entre Romainville et Fontenay-sous-Bois, prévu pour 2017-2018, sera accessible en une dizaine de minutes à pied. Est Ensemble souhaite développer les liaisons douces et les pratiques de proximité, au cœur du site et dans les quartiers alentours. Des services publics pourraient être développés par la Ville de Montreuil au cœur du quartier pour limiter les mobilités forcées. L'implantation des services de locations de vélos et d'autopartage seront étudiés dans le schéma des espaces publics et constructions. Si toutes les voies seront carrossables, le projet prévoit de minimiser le passage des véhicules individuels motorisés au cœur du site, où les liaisons douces seront favorisées. Les principaux équipements seront néanmoins facilement accessibles par des moyens motorisés, et des emplacements de stationnement à usages spécifiques seront proposés (handicapés, livraisons, etc.)

Pour les habitants et les travailleurs diurnes, des solutions de stationnement sont prévues à

hauteur des besoins engendrés par l'opération. En réponse à la réserve du commissaire enquêteur le principe de regroupement des stationnements est adapté et les parkings sont redistribués au maximum sous chaque immeuble afin de garantir la proximité avec les résidences (ce sujet est développé en partie 3), sans impacter les surfaces en pleine terre des îlots.

Afin de compléter l'offre de transports en commun, les lignes de bus existantes seront renforcées afin d'assurer une meilleure liaison avec le reste de la ville et les communes environnantes. Le réseau en surface sera par ailleurs reconfiguré dans le cadre du prolongement de la ligne 11 du métro.

2. La ZAC Boissière-Acacia : un projet respectueux de l'environnement et de la démarche de développement durable

2.1 Site, environnement et écologie

La Z.A.C. s'inscrit dans la trame verte existante au niveau de la commune et d'une façon générale de l'Est parisien. Est Ensemble souhaite constituer à terme une continuité écologique composée de parties existantes avec au sud le bois de Vincennes, les parcs Montreuillois ainsi que le secteur des murs à pêches, au Nord le golf de Rosny et à l'échelle de l'Agglomération, avec la corniche des forts.

Les espaces verts occupent donc une place centrale dans le projet : présence de la végétation dans les espaces publics, les rues, les places ou mails piétons, les cœurs d'îlots, les toitures d'immeubles, préservation de l'allée d'arbres menant à l'escalier du SEDIF et des arbres existants présentant un état phytosanitaire satisfaisant. Ces éléments participent à la qualité du cadre de vie et au développement de la biodiversité.

Le sous-sol et la situation topographique du site exigent une limitation drastique du rejet au réseau des eaux pluviales. Il est proposé de tirer de ces contraintes de gestion des eaux un parti paysager qui articule des noues/espaces en creux et bassins de rétention. L'eau est présente dans les espaces extérieurs publics et privés.

Enfin, le projet anticipe l'arrivée programmée du prolongement de la ligne de métro n°11, et l'implantation prévue d'une station proche (environ 300 m) de la ZAC. Cette infrastructure de transport lourde permettra de relier le quartier à Paris et l'Est parisien, avec notamment une connexion à la ligne E du RER au niveau de Rosny-Bois-Perrier.

2.2 Qualité environnementale et choix énergétique

La Communauté d'agglomération Est Ensemble souhaite réaliser un projet dont la qualité environnementale se met au service de l'ambition sociale. Il n'est pas seulement question d'obtenir une labellisation, mais surtout de viser un coût global minimal, limitant les charges des occupants (habitants et entreprises) pour éviter la précarisation énergétique, préserver les ressources énergétiques et réduire l'impact du projet sur l'environnement.

Le dossier de création et le dossier de réalisation comportent dans leurs études d'impact une étude du potentiel en énergies renouvelables du site. Il en ressort que l'énergie solaire peut représenter un apport significatif en matière énergétique, et que l'énergie éolienne permet une ventilation naturelle du site à considérer, sans pour autant présenter un facteur exploitable pour l'opération.

Le parti d'aménagement se veut aussi paysager et souhaite ouvrir la ville sur des espaces paysagers fonctionnels ou non bâtis : bassins de rétention d'eaux de pluie, noues, jardins partagés, etc. Le paysage est un élément structurant. Le projet de la Z.A.C. Boissière Acacia souligne la qualité naturelle du site relative à la topographie élevée et aux espaces naturels et fonctionnels disponibles. Les espaces extérieurs publics et privés doivent contribuer à la préservation et au développement de la biodiversité.

Les bâtiments sont la première source de consommation énergétique. Afin de limiter au maximum leur consommation, il est souhaité des bâtiments très performants énergétiquement, qui tirent au mieux parti de l'ensoleillement naturel assuré par le plan masse et le site lui-même, et qui demandent une consommation de chauffage très réduite. Ainsi, il n'est pas prévu de réseau de chaleur.

L'eau de pluie représente aussi une ressource naturelle qui sera exploitée avec un rejet limité au réseau. L'exploitation de cette ressource contribuera à façonner le paysage avec notamment des espaces en creux le long des voies favorisant l'évaporation naturelle.

2.3 Développement durable et développement d'un mode de vie agréable

La ZAC Boissière-Acacia se développe comme un projet respectueux des principes du développement durable.

Le développement durable est la recherche d'une harmonie entre cohésion sociale, développement économique et respect de l'environnement. Ainsi, les conditions de la mixité fonctionnelle (équilibre entre habitations et locaux économiques) et mixité sociale (diversité sociale et générationnelle) sont recherchées et mises en œuvre.

Sur le plan environnemental, une attention particulière est portée à la mobilité douce (piétons et vélos), la gestion des eaux, la protection phonique, la biodiversité ou encore l'architecture économe en énergie.

La ville durable est aussi une ville compacte, qui évite l'étalement urbain et optimise le foncier desservi par les réseaux. Logements et activités se rapprochent des stations de métro ou de tramway, services et commerces sont accessibles par des modes de transports doux : une mobilité nouvelle sera encouragée.

Ainsi, la ville est progressivement libérée des nuisances liées aux circulations automobiles : la desserte locale sera limitée à 20 km/h, le stationnement sur voirie ne sera pas systématisé à l'intérieur du nouveau quartier.

Privilégiant le respect de l'existant, le projet accompagne la transformation du site par des actions de réhabilitation et de mise en valeur du patrimoine et du paysage, témoins de la diversité de l'histoire de Montreuil et de son identité.