

Etude urbaine concertée sur les abords du tramway T1 sur le territoire de l'EPT Est Ensemble

Plan guide Plans ville de Montreuil

Planter d'abord...

LE PLAN GUIDE

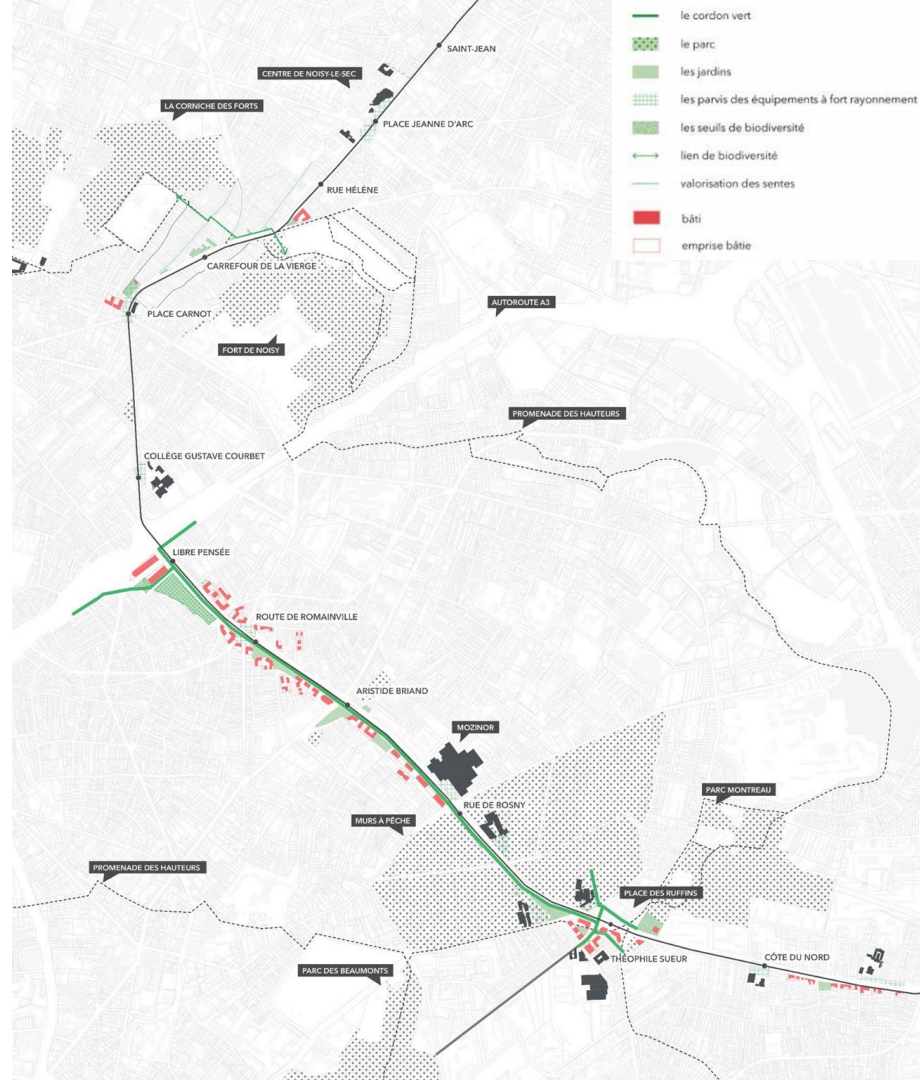
Réparer, recoudre, engager la transition des abords du T1 sur Est Ensemble

- Poursuivre les grandes politiques publiques qui contribuent à façonner une Seine-Saint-Denis où il fait bon vivre
- Faire face au nouveau régime climatique tout en continuant de répondre aux défis socio-économiques du territoire
- Mettre en oeuvre 3 grandes ambitions issues de l'avis citoyen de la conférence citoyenne pour le climat voté en janvier 2022 :
 - un **territoire végétalisé**, aux espaces verts et conviviaux
 - un **territoire solidaire** qui s'engage pour un habitat rénové et éco-responsable
 - un **territoire qui limite l'usage de la voiture** et qui déploie les mobilités actives

Une priorité : planter, au sens large

- Choisir les sites à sanctuariser pour la plantation avant d'identifier les fonciers constructibles
- Plusieurs figures d'espaces plantés sont installées comme socle du plan-guide : le cordon vert, un parc d'environ 2 ha, les jardins publics, les espaces verts de quartier, un chapelet d'espaces publics plantés

**Au total, 8,4 hectares d'espaces publics créés
dont 5,5 ha d'espaces de pleine terre**



...Bâtir parfois

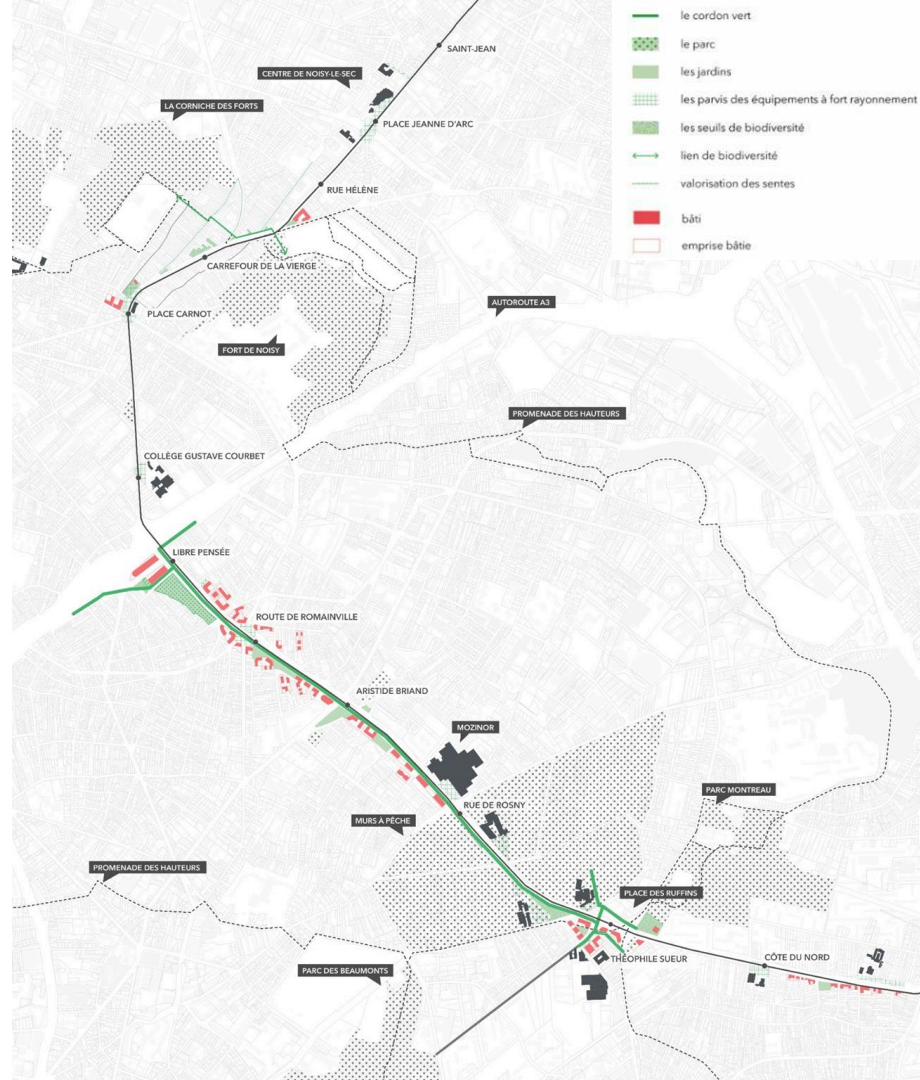
Une programmation incluyente

Commerces : une approche circonstanciée

Développement économique : a minima conforter l'existant et le développer dès que cela est possible

Habitat : aménager d'abord pour les habitants déjà là en leur permettant de poursuivre sur le territoire leurs parcours résidentiel

Equipements et services : conforter un chapelet d'équipements et de services existants

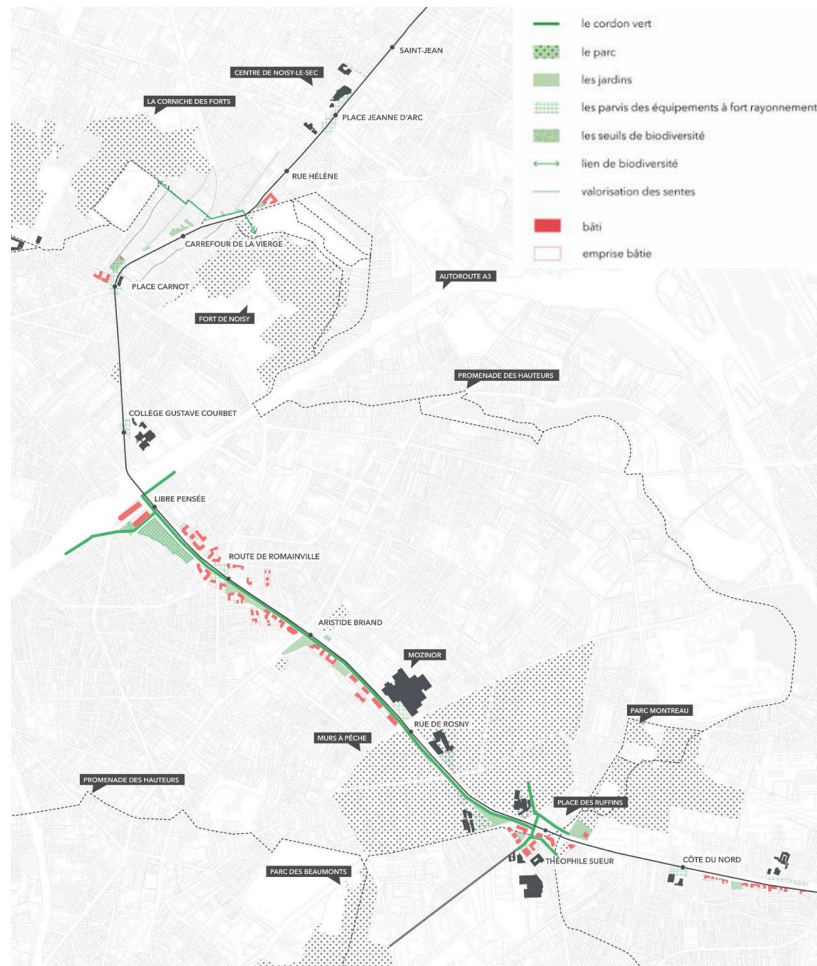


Planter d'abord , bâtir parfois

LES CHIFFRES CLEFS

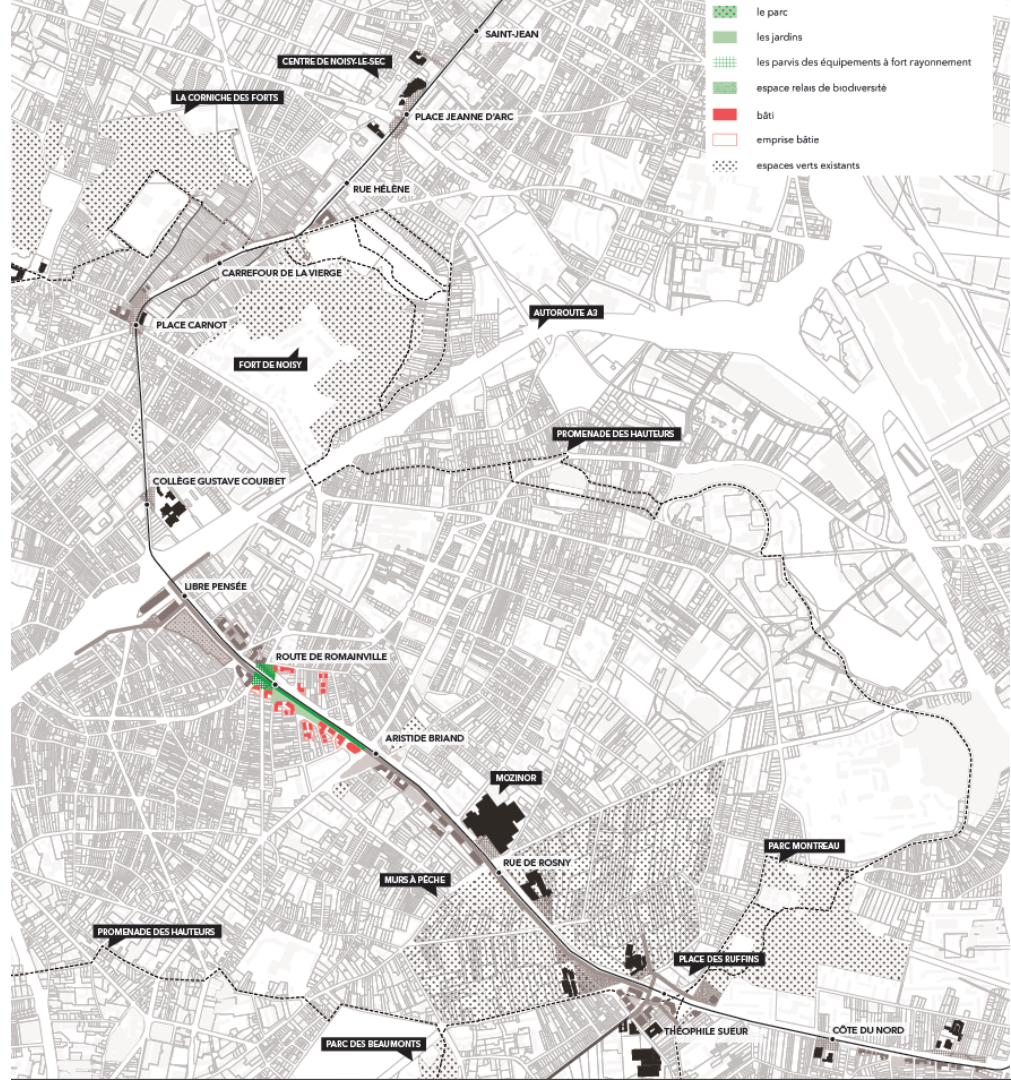
8,4 ha d'espaces publics créés
772 logements développés
61% d'espaces publics / 39% d'espaces bâtis

Périmètre élargi étudié 20,2 ha	Plan guide	Noisy-Le-Sec	Romainville	Montreuil
Périmètre bilan (opérationnel + complémentaire)	14 ha	0,8 ha	4,1 ha	9,1 ha
Surface de plancher de logements	52 560 m ²		14 857 m ²	37 703 m ²
Nombre de logements	772		218	554
Surface de plancher de commerces	5 578 m ²		1 896 m ²	3 682 m ²
Surface de plancher des activités	20 548 m ²		8 325 m ²	12 223 m ²
Surface de plancher des équipements	12 127 m ²	3 300 m ²	3 855 m ²	4 972 m ²
Surface d'espace public	8,4 ha	0,6 ha	2,4 ha	5,5 ha
Surface des parcs/jardins créés	5,5 ha	0,3 ha	1,8 ha	3,5 ha



Séquence Route de Romainville

Recomposer



Séquence Route de Romainville Recomposer

Notre équipe considère que cette séquence ne peut s'engager sans une maîtrise foncière plus large, qui permet de **restructurer dans la profondeur des tissus**. Effectivement, l'orientation des rues à 45 degrés par rapport au tramway présente un rythme et une structure intéressante qu'il serait intéressant de terminer soigneusement sur le linéaire du tramway. Il semble particulièrement important de ne pas retourner les voiries sur le linéaire du tramway mais plutôt en arrière des opérations de bord de tramway. Prolonger et terminer ces îlots en proposant des appartements avec des espaces extérieurs généreux qui viennent chercher des vues sur l'ouest nécessite de maîtriser une plus grande épaisseur de foncier.

Cette ambition de recoudre le tissu urbain s'accompagne d'une **stratégie d'animation commerciale** proportionnée venant s'accrocher à l'offre commerciale existante et en la complétant pour réduire les distances de la proximité. Au pied de la station de « rue de Romainville » une polarité de proximité proposera un socle de services du quotidien, à l'accroche de la station Aristide Briand et du futur métro, une polarité commerciale complète se déploiera dans les rez-de-chaussée en prolongeant les séquences au sud vers le nord.

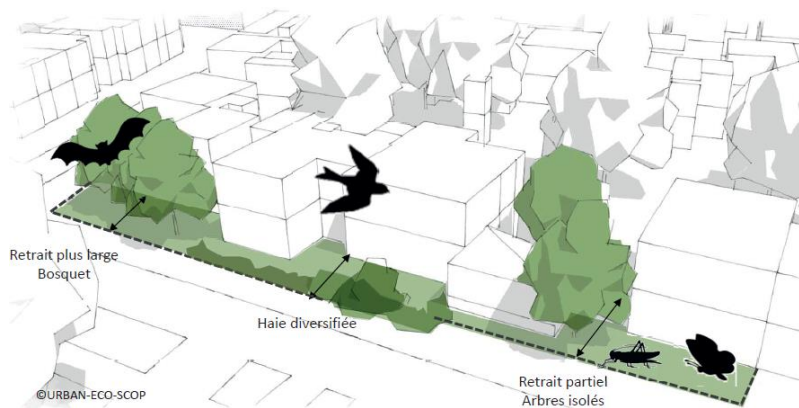
Le cordon vert s'élargit sur cette séquence pour déployer **un jardin linéaire** en accompagnement des espaces les plus résidentiels. Au nord du secteur c'est **un parvis** qui est aménagé de part et d'autre du tracé du tramway pour soutenir la polarité commerciale créée.



Séquence Route de Romainville Recomposer

Un cordon vert longitudinal pour un couloir écologique de façade

La route de Romainville est un secteur contraint par son épaisseur végétalisée limitée entre des îlots recomposés. Le parti pris écologique favorable à la biodiversité est de poursuivre le cordon et de dilater au maximum la voie du Tramway, dans des poches végétales à caractère naturel, tout en maintenant des porosités entre le bâti. Il est envisagé sur le jardin linéaire d'environ 6435 m², un cordon boisé et des espaces prairiaux.

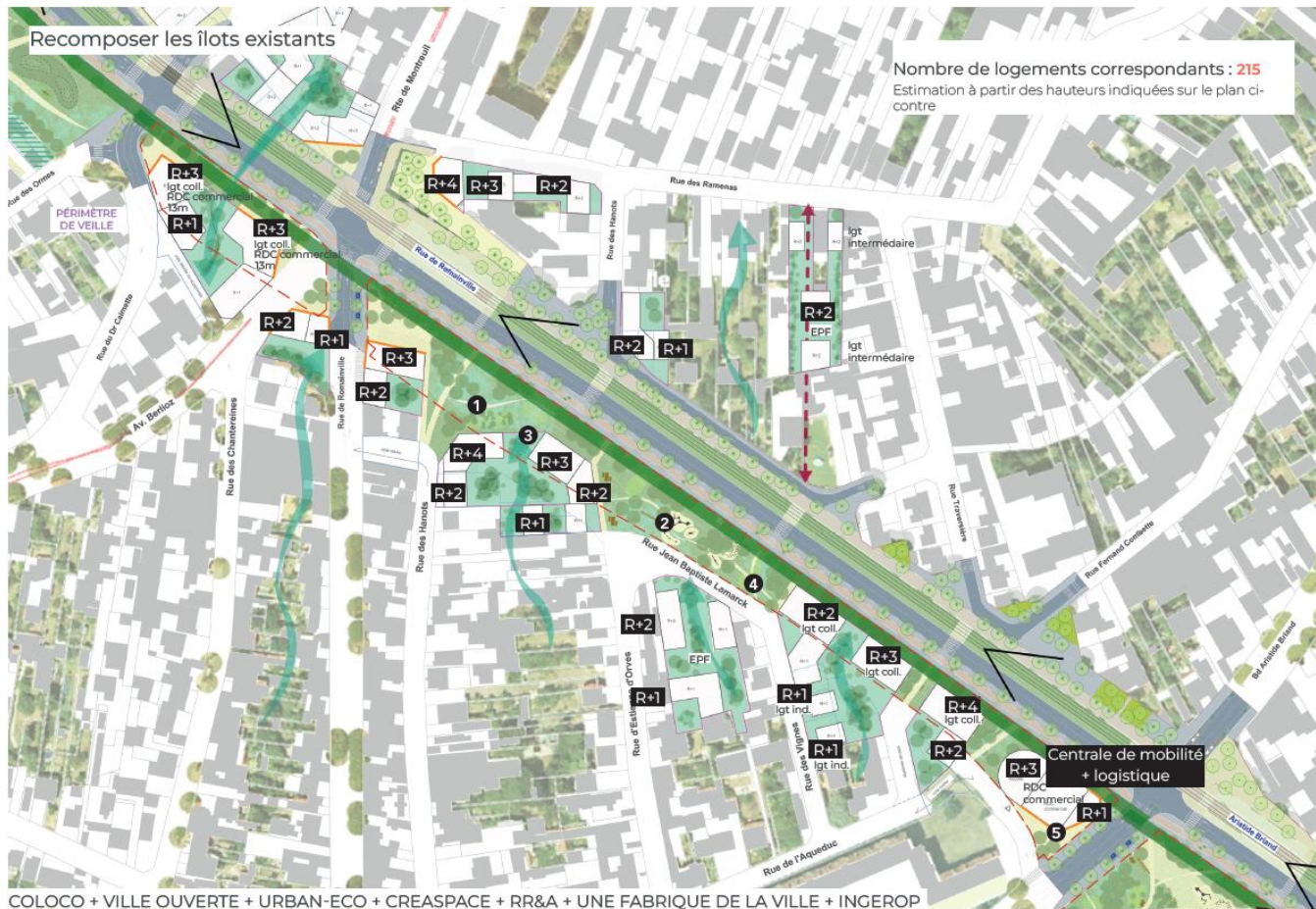


Le square Aristide Briand proposerait à la fois un espace relais le long du cordon boisé et un axe transversal de continuité entre les murs à pêche et le sud du territoire, vers le Parc des Beaumonts. Il pourrait se composer autour d'un vaste espace en creux pouvant accueillir un petit réseau de mares et une végétation arbustive et arborée fraîche, peu présente sur le secteur. L'alimentation en eau doit être assurée par une gestion fine des eaux pluviales des espaces publics et si possible des bâtiments proches, dérogeant à la gestion parcellaire stricto-sensu.

Il serait envisagé des mares plutôt végétalisées pour **Crapaud commun** et **Grenouille verte** ou **rousse**. Cette conception pourra être réalisée avec les associations locales, confirmée dans ces aménagements écologiques spécifiques. Un point d'eau représente un besoin important pour toute la faune locale, notamment en période estivale très sèche.



Séquence Route de Romainville Recomposer



Légende :

- Parcelaire projet
- Parcelaire existant
- Rez-de-chaussée actif
- Bâti projet
- Liaison douce à créer
- Voirie carrossable à créer
- Point de vue à préserver/valoriser
- Cordon vert
- Continuité végétale des cœurs d'îlots
- Espace public minéral
- Espace vert de proximité
- Cœur d'îlot privé, intégrant la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Foncier des délaissés



Exemple d'espace vert de proximité.



Exemple d'aire de jeux.



Exemple de perce visuelle vers un cœur d'îlot.



Exemple de passage urbain.



Exemple de parc.



Habitat en pointe production - Pointe de production à Montesson et Grand-Doy 2



Équipements individuels et collectifs - Champs-sur-Bois



Centrale de mobilité - Parc Saint-Vincent de Paul, Paris



Centrale de mobilité - Parc de la République, Paris - Île de France

Séquence Route de Romainville Recomposer



Surface et typologie des espaces publics :



Surfaces sur le secteur : Route de Romainville

Périmètre opérationnel	15 948 m²
dont surface des délaissés du département	10 050 m²
Surface de plancher des logements	8 180 m²
Nombre de logements	120
Surface de plancher des commerces	760 m²
Surface de plancher des activités	0
Surface de plancher des équipements	2 300 m²
Équipement :	Centrale de mobilité
Surface d'espace public	8 210 m²
Proportion d'espace public	51 %
Surface de parc/jardin créée	6 440 m²

Périmètre complémentaire	5 700 m²
dont surface des délaissés du département	0 m²
Surface de plancher des logements	6 494 m²
Nombre de logements	95
Surface de plancher des commerces	365 m²
Surface de plancher des activités	0 m²
Surface de plancher des équipements	0 m²
Équipement :	/
Surface d'espace public	470 m²
Proportion d'espace public	0,8 %
Surface de parc/jardin créée	0 m²

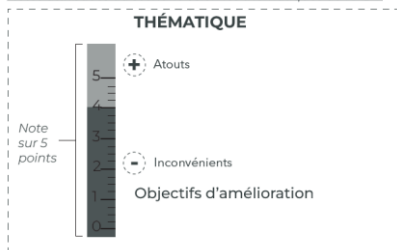
Séquence Route de Romainville Recomposer



Qualité environnementale et de confort d'usage

Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



SOLS

- ➕ Désimperméabilisation de l'ancienne autoroute et possibilité de retrouver du sol fertile
- ➖ Des constructions aux abords en partie sur des sols préalablement urbanisés ou anciennes voiries

Objectifs d'amélioration

Études pollution à prévoir avec propositions d'adaptation du projet (programmation des usages extérieurs notamment) en fonction des résultats des études et recherche de solutions écologiques par exemple, excavation



ENERGIE

Objectifs

Se connecter à un réseau de chaleur

Prévoir une conception bioclimatique des logements pour réduire les besoins énergétiques et réfléchir à l'utilisation des toitures pour la production d'énergies renouvelables



MOBILITÉ

- ➕ Transports en commun structurants à immédiate proximité (T1 + M9)
- ➖ Piste cyclable
- ➖ Une centrale des mobilités réversible et services à la mobilité



EAU

- ➕ Désimperméabilisation d'une partie conséquente de l'ancienne emprise de l'ex A186. Gestion de l'eau des nouvelles opérations à la parcelle, dans les espaces verts et le cordon vert
- ➖ Évacuation des eaux pluviales au réseau Voirie + Tramway

Objectifs d'amélioration

Viser le 0 rejet de des eaux pluviales au réseau urbain grâce à la maximisation des surfaces perméables dans les parcelles privées, pouvant bénéficier à la végétation et créer des zones humides temporaires



MATÉRIAUX

- ➕ Construction sur les espaces de voirie ou sur du foncier bâti en grande partie

Objectifs

Travailler avec des matériaux dé-carbonés

Utiliser des matériaux perméables non issus du pétrole dans les espaces publics

Réemploi des matériaux dans les espaces publics

Utiliser une faible albedo des matériaux dans les espaces publics pour lutter contre les effet d'îlots de chaleur urbains



BIODIVERSITÉ

- ➕ Création de plusieurs espaces verts structurés autour de la bande plantée de 5m permettant d'épaissir les plantations de l'avenue paysagère et renforcer la fonctionnalité écologique de ce nouveau corridor
- ➖ Création de milieux humides
- ➖ Conflits d'usages
- ➖ Secteur davantage construit laissant moins de place pour la biodiversité et son développement

Objectifs d'amélioration

Connexion écologique nord-sud à améliorer



AMBIANCE ET CONFORT

- ➕ Un quartier qui vient recouper des lots autour d'un espace vert aux multiples programmes qui répond au manque d'équipements du quartier environnant et qui permet de résorber la coupure de l'ancienne infrastructure
- ➖ Formes urbaines proposées reprenant la morphologie et les gabarits du quartier pavillonnaire au sud
- ➖ Création d'un îlot de fraîcheur



SANTÉ

- ➕ Création d'un quartier autour d'espaces verts équipés importants



VIVRE ENSEMBLE

- ➕ Apport d'un nouveau lieu de cheminement et de petits espaces verts par l'élargissement du cordon vert
- ➖ Lieu de convivialité à conforter

Objectifs d'amélioration

Prévoir des occupations temporaires sur le temps de mise en œuvre du projet pour animer le quartier et préfigurer les usages en associant les acteurs locaux.



DÉCHETS

- ➕ Réutilisation des terres de déblais dans la fabrication du parc pour limiter les exports
- ➖ Sur les îlots construits : limitation du nombre de niveaux de sous-sol (un niveau maximum) pour éviter l'export de terres potentiellement polluées en décharge spécialisée

Séquence Aristide Briand Jardin du vallon



- Légende :
- Parcelle projet
 - Parcelle existant
 - Rez-de-chaussée actif
 - Bâti projet
 - Liaison douce à créer
 - Voirie carrossable à créer
 - Point de vue à préserver/valoriser
 - Cordon vert
 - Continuité végétale des coeurs d'îlots
 - Espace public minéral
 - Espace vert de proximité
 - Cœur d'îlot privé, intégrant la gestion des eaux pluviales à la parcelle
 - Foncier des délaissés
 - Skatepark ou chemin de glisse
 - Marché



1 Exemple de city stade



2 Exemple d'aire de jeux

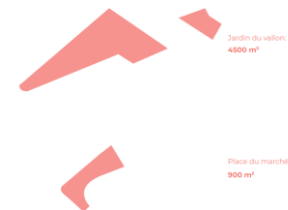


3 Exemple de marché sous couvert arboré

Séquence Aristide Briand Jardin du vallon



Surface et typologie des espaces publics :



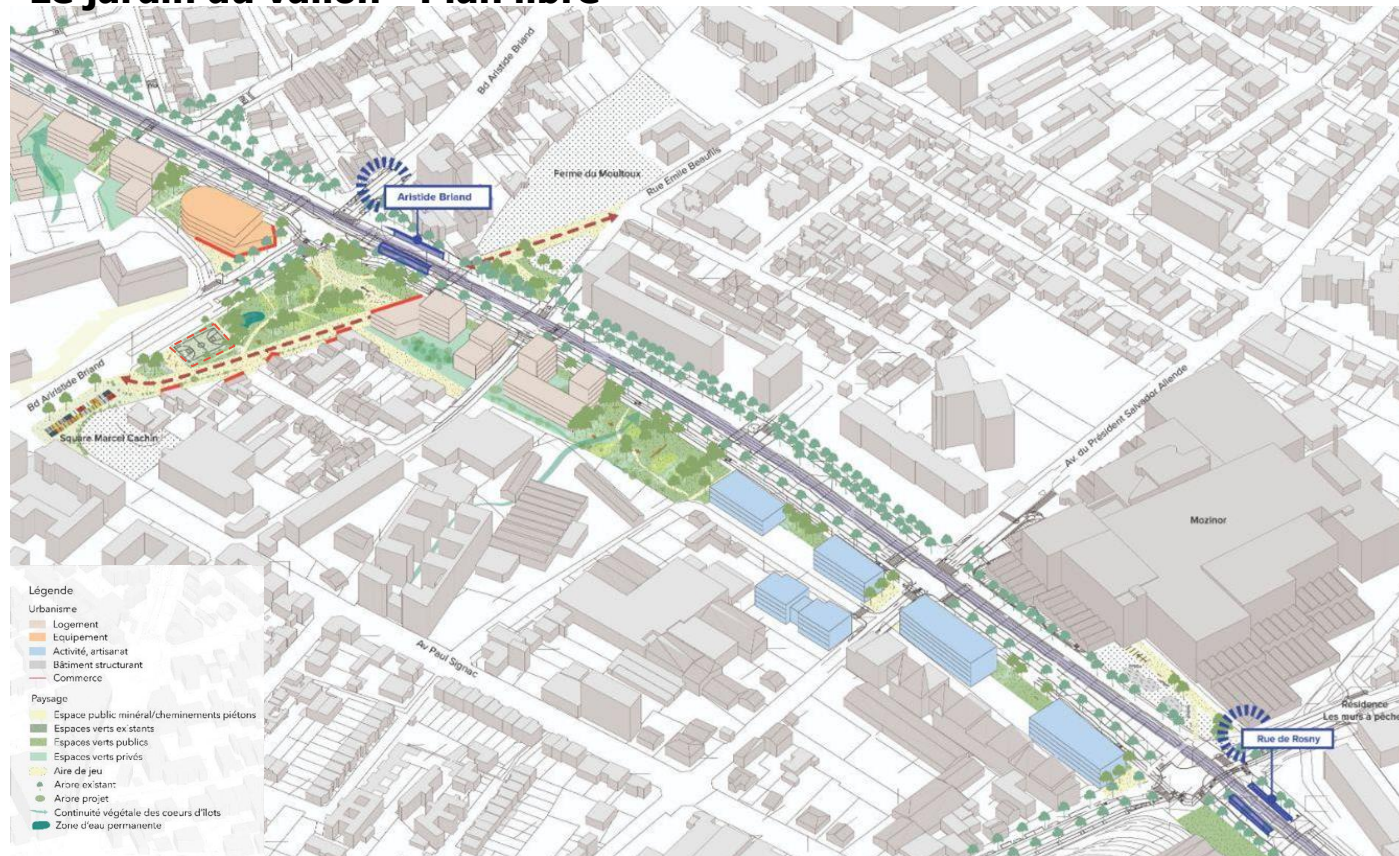
Surfaces sur le secteur : Route de Romainville

Périmètre opérationnel	15 948 m ²
dont surface des délaissés du département	10 050 m ²
Surface de plancher des logements	8 180 m ²
Nombre de logements	120
Surface de plancher des commerces	760 m ²
Surface de plancher des activités	0
Surface de plancher des équipements	2 300 m ²
Équipement :	Centrale de mobilité
Surface d'espace public	8 210 m ²
Proportion d'espace public	51 %
Surface de parc/jardin créée	6 440 m ²

Périmètre complémentaire	5 700 m ²
dont surface des délaissés du département	0 m ²
Surface de plancher des logements	6 494 m ²
Nombre de logements	95
Surface de plancher des commerces	365 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	0 m ²
Équipement :	/
Surface d'espace public	470 m ²
Proportion d'espace public	0,8 %
Surface de parc/jardin créée	0 m ²

Séquence Aristide Briand - Mozinor

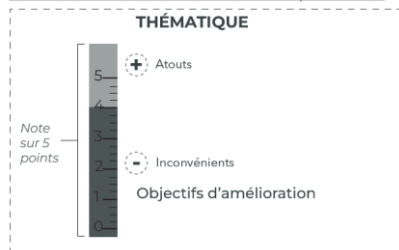
Le jardin du vallon - Plan libre



Qualité environnementale et de confort d'usage

Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

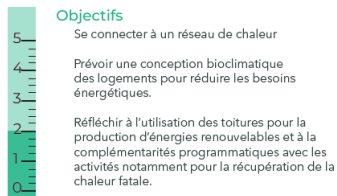
Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



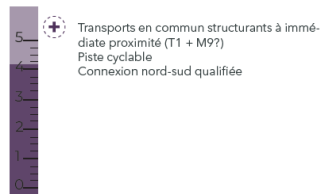
SOLS



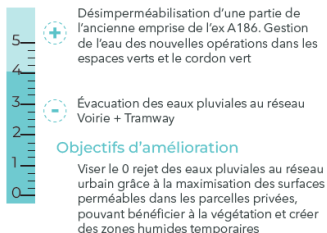
ENERGIE



MOBILITÉ



EAU



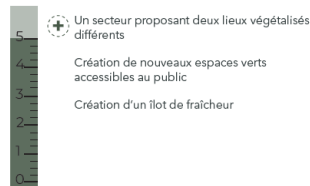
MATÉRIEAUX



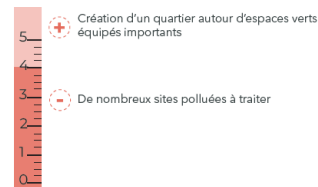
BIODIVERSITÉ



AMBIANCE ET CONFORT



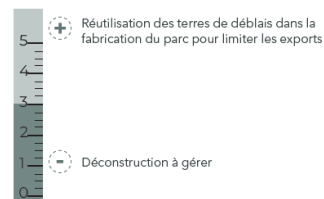
SANTÉ



VIVRE ENSEMBLE

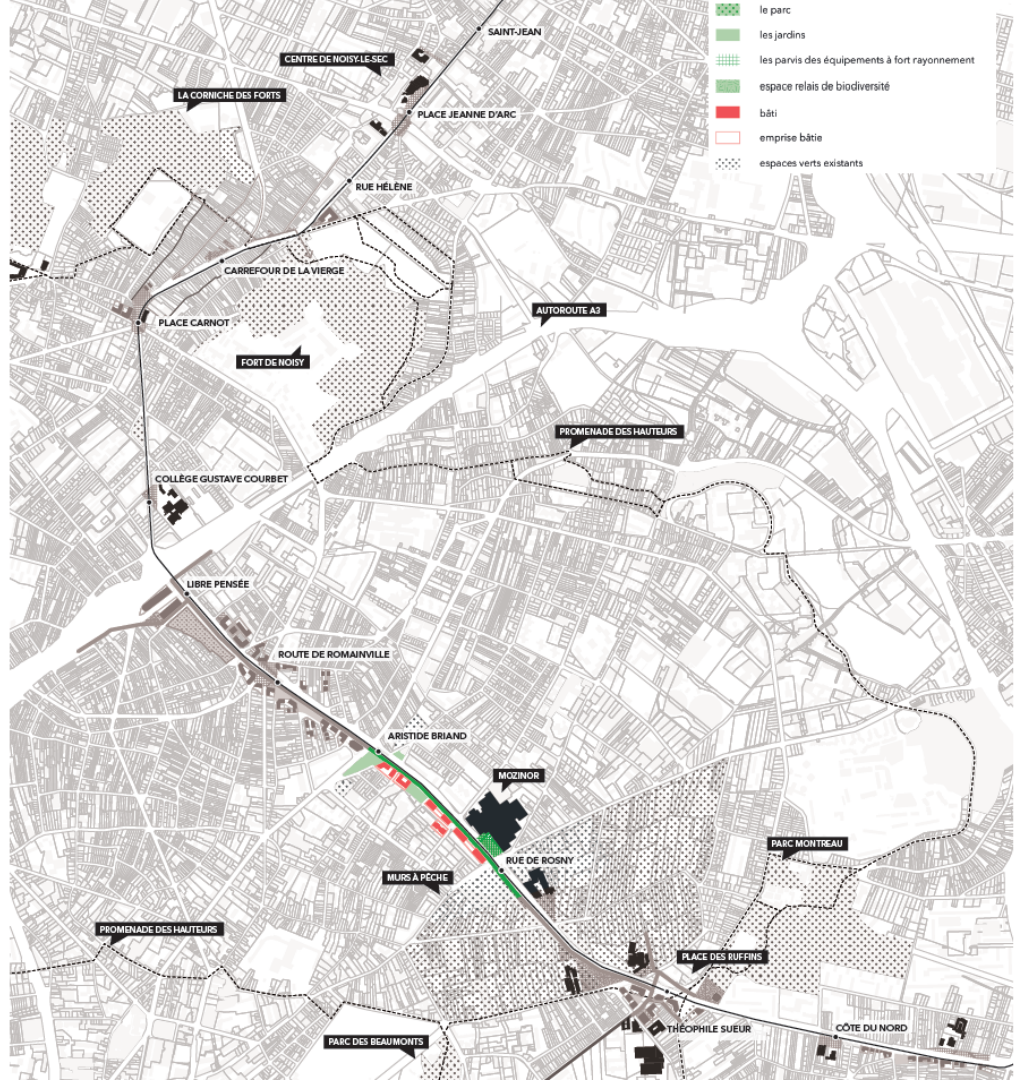


DÉCHETS



Séquence Aristide Briand - Mozinor

Plan libre



Séquence Aristide Briand – Mozinor Plan libre

S'accrochant au cordon vert, un jardin est créé à la croisée de l'axe du tramway et du Bd Aristide Briand. C'est l'un des secteurs où il est important de maintenir et développer l'économie productive, les typologies bâties devront ainsi permettre le déploiement de programmes économiques et la bonne cohabitation entre du logement à proximité d'Aristide Briand et des programmes à dominante économique à proximité de la rue de Rosny, nous insistons sur :

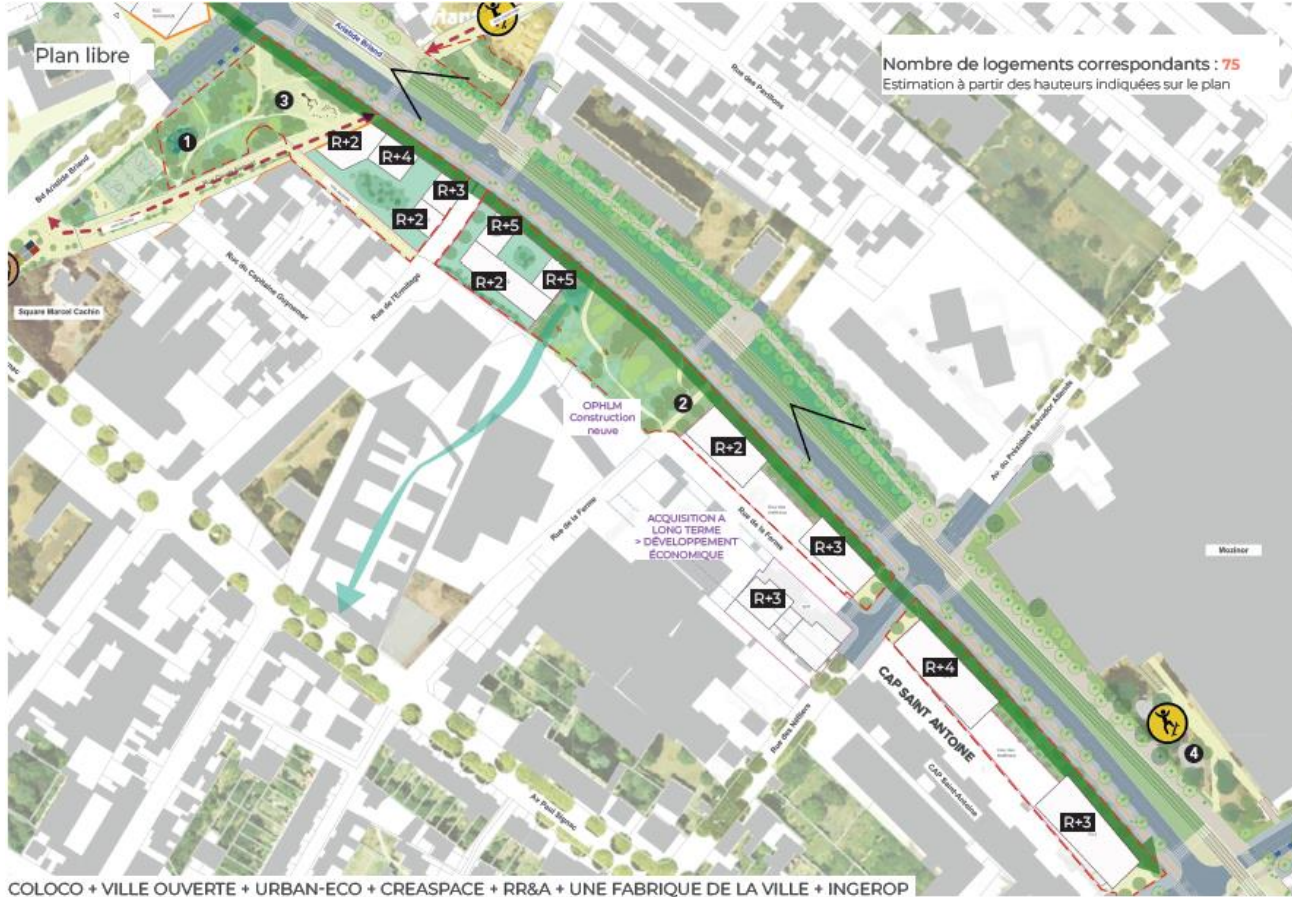
- l'importance des **césures plantées** dans le tissu,
- l'**absence de clôtures** qui viendraient fragmenter la trame plantée dans laquelle le bâti s'insère
- l'importance de penser **des formes ouvertes** et non uniquement des immeubles à cour qui déroulent une façade longue sur le tramway.
- la recherche d'**une écriture architecturale qui s'intéresse à l'implantation du bâti dans un parc**, en particulier le travail du socle, qui peut parfois se soulever pour ménager la continuité des sols.

Le bâtiment de Mozinor est un repère paysager et architectural, visible de loin, à la programmation singulière et qui suscite la curiosité des habitants des quartiers voisins comme de publics métropolitains. L'arrivée du tramway renforcera son statut de centralité métropolitaine du haut de Montreuil, tout en préservant la destination « semi-industriel » en son cœur, il vient accentuer l'opportunité d'y développer, sur son toit, des programmes accessibles à tous : belvédère sur la coulée verte du tramway, équipements sportifs insolites de plein air, activités nocturnes, événementiel...

Au pied du grand Mozinor, de nouveaux espaces économiques viennent s'inscrire en continuité des CAP, et s'adapter à la ville et aux bâtiments par une mixité des destinations économiques (artisanales, artistiques, servicielles..), à leur pointe sud, des services aux travailleurs viendront apporter une animation supplémentaire. Des lieux d'activités créatives et culturelles s'implanteront sur cette même rive sud, en transition avec les tissus de logements.



Séquence Aristide Briand – Mozinor Plan libre



Légende :

- Parcelle projet
- Parcelle existant
- Rez-de-chaussée actif
- Bâti projet
- Liaison douce à créer
- Voirie carrossable à créer
- Point de vue à préserver/valoriser
- Cordon vert
- Continuité végétale des coeurs d'îlots
- Espace public minéral
- Espace vert de proximité
- Cœur d'îlot privé, intégrant la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Foncier des délaissés
- Skatepark ou chemin de glisse



1 Exemple de parc.



2 Exemple de passage urbain.



3 Exemple de parvis paysager.



Habitat et petite production - Paris
Inventent la Métropole du Grand Paris 2



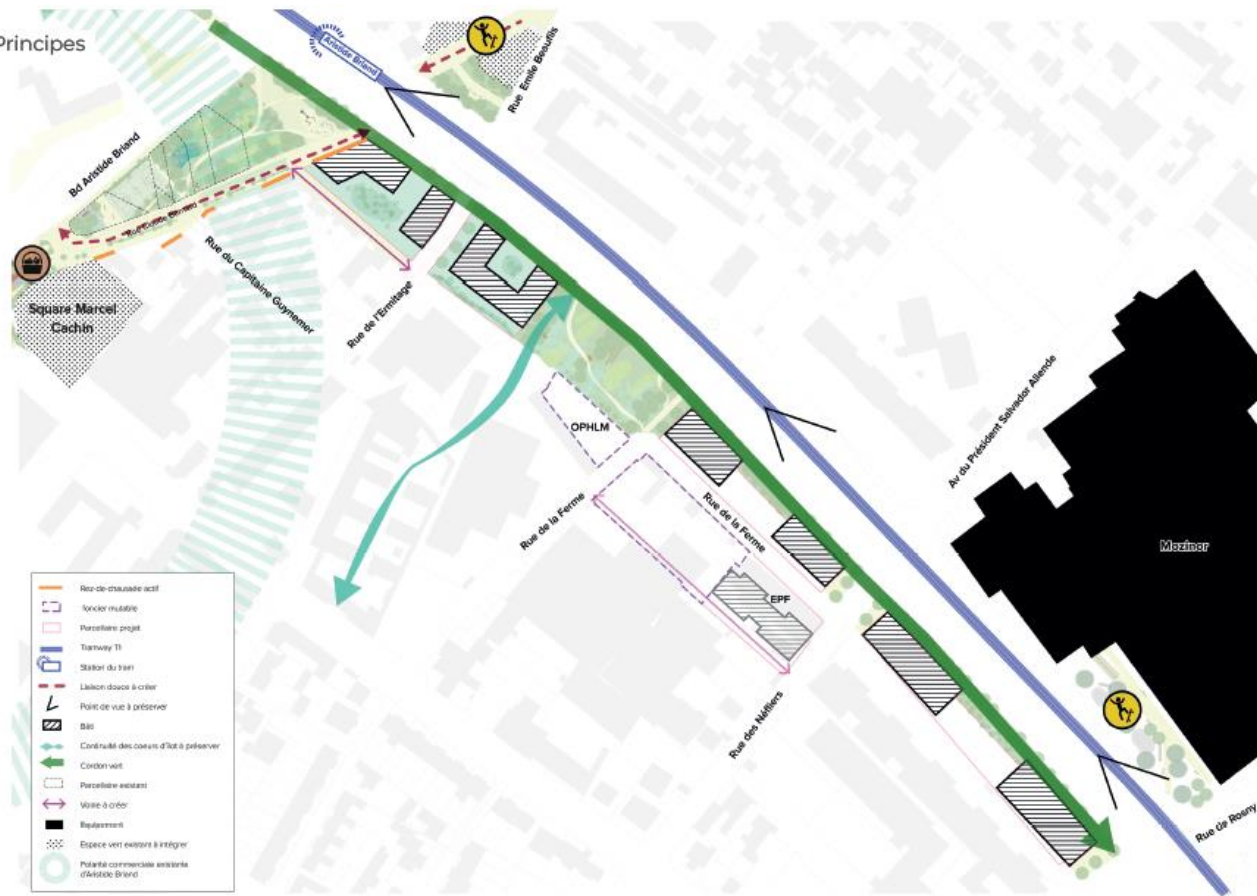
4 Exemple de skate parc.



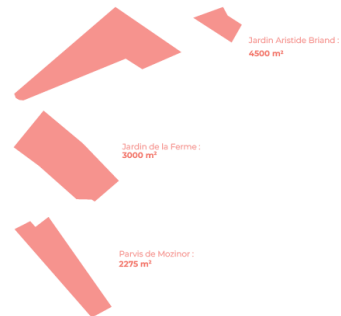
Tiers-lieu artistique
Paris - Onzème lieu

Séquence Aristide Briand - Mozinor

Principes



Surface et typologie des espaces publics :



Surfaces sur le secteur : Aristide Briand-Mozinor

Périmètre opérationnel	21 217 m ²
dont surface des délaissés du département	17 781 m ²
Surface de plancher des logements	5 072 m ²
Nombre de logements	75
Surface de plancher des commerces	293 m ²
Surface de plancher des activités	10 328 m ²
Surface de plancher des équipements	0 m ²
Équipement :	/
Surface d'espace public	12 937 m ²
Proportion d'espace public	61 %
Surface de parc/jardin crée	9 915 m ²

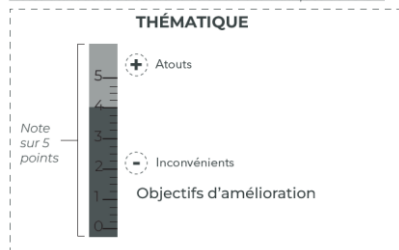
Périmètre complémentaire	3 930 m ²
dont surface des délaissés du département	0 m ²
Surface de plancher des logements	
Nombre de logements	
Surface de plancher des commerces	
Surface de plancher des activités	1895 m ²
Surface de plancher des équipements	
Équipement :	/
Surface d'espace public	2 275 m ²
Proportion d'espace public	90 %
Surface de parc/jardin crée	2 275 m ²

Qualité environnementale et de confort d'usage

Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

Plan libre

Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



MOBILITÉ

- Transports en commun structurants à immédiate proximité (T1 + M9?)
- Piste cyclable

BIODIVERSITÉ

- Création de continuités écologiques larges, avec deux espaces relais

- Continuité nord-sud limitée

Objectifs d'amélioration
Veiller à développer plusieurs strates végétales

SANTÉ

- Création d'un quartier autour d'espaces verts équipés importants

SOLS

- Désimperméabilisation de l'ancienne autoroute et possibilité de retrouver du sol fertile

- Études pollution à prévoir

EAU

- Désimperméabilisation d'une partie de l'ancienne emprise de l'ex A186. Gestion de l'eau des nouvelles opérations dans les espaces verts

- Évacuation des eaux pluviales au réseau Voirie + Tramway

Objectifs d'amélioration
Viser le 0 rejet des eaux pluviales au réseau urbain grâce à la maximisation des surfaces perméables, pouvant bénéficier à la végétation et créer des zones humides temporaires

AMBIANCE ET CONFORT

- Un quartier qui vient se retourner sur la place Aristide Briand programmée et plantée
- Création de nouveaux espaces verts accessibles au public

VIVRE ENSEMBLE

- Des espaces ouverts lieux de rencontre et destinations de proximité

Objectifs d'amélioration

Prévoir des occupations temporaires sur le temps de mise en œuvre du projet pour animer le quartier et préfigurer les usages en associant les acteurs locaux.

ENERGIE

Objectifs

Se connecter à un réseau de chaleur

Prévoir une conception bioclimatique du projet d'équipement pour réduire les besoins énergétiques

MATÉRIAUX

Objectifs

Travailler avec des matériaux dé-carbonés

Utiliser des matériaux perméables non issus du pétrole dans les espaces publics

Réemploi des matériaux dans les espaces publics

Utiliser une faible albedo des matériaux dans les espaces publics pour lutter contre les effet d'îlots de chaleur urbains

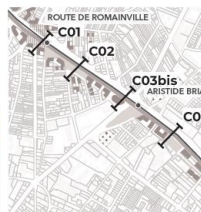
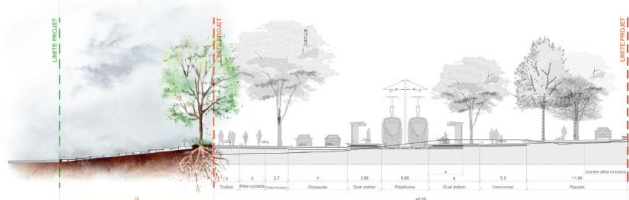
DÉCHETS

- Réutilisation des terres de déblais dans la fabrication du parc pour limiter les exports

Séquence Route de Romainville – Aristide Briand - Mozinor

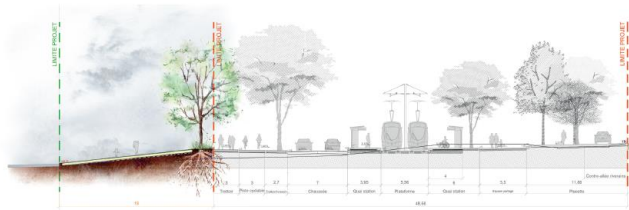
Recomposer les îlots existants + Jardin du vallon + Plan libre

Montreuil - Séquence Route de Romainville - Aristide Briand - Coupe C01 - V1

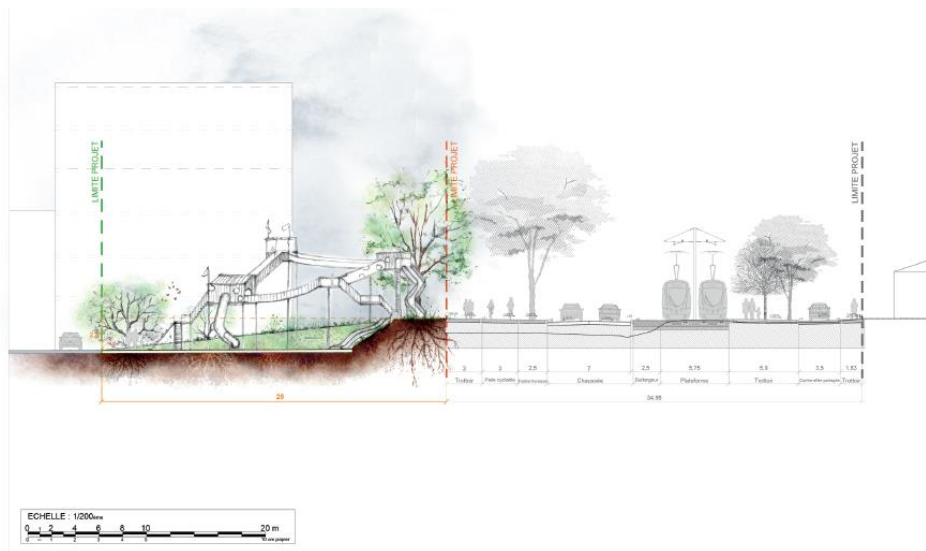


Repérage des coupes

Montreuil - Séquence Route de Romainville - Aristide Briand - Coupe C01 - V2



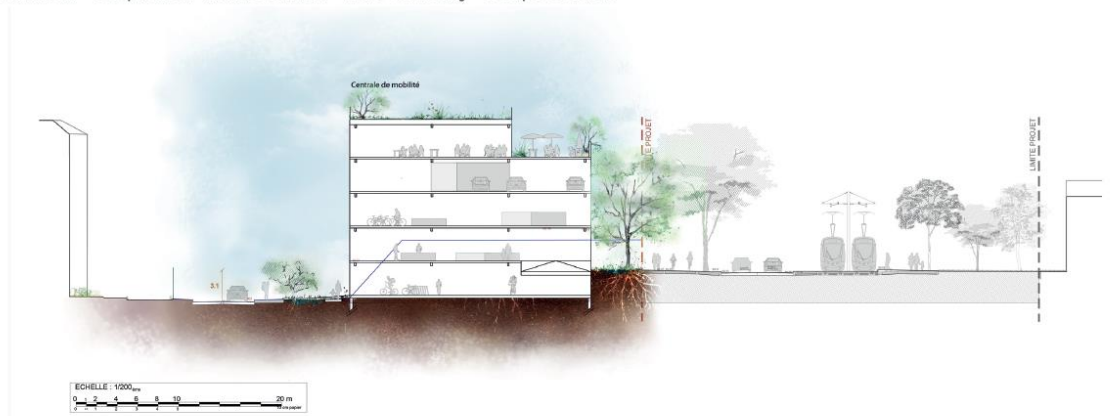
Montreuil - Séquence Route de Romainville - Aristide Briand - Coupe C02



Séquence Route de Romainville – Aristide Briand - Mozinor

Les abords du tramway créent, le long de cette séquence, une transition entre deux niveaux hérités de l'altimétrie de l'ancienne autoroute et font le lien entre les quartiers haut de Montreuil et les niveaux de l'infrastructure du tramway. Cette différence topographique est mise à profit à travers les espaces ouverts pour permettre la continuité du regard transversalement au tramway et propose divers aménagements pour habiter la pente. Il prend la forme d' une place acceptant une légère pente ou en gradin (coupe C01), d'une aire de jeux déjouant les pentes (coupe C02), un niveau de bâtiment (coupe C03bis), un talus bocager (coupe C05). Dans ces dénivelés, le chemin de l'eau est mis en valeur selon les usages et la nature des sols témoignant des anciens rus traversant transversalement le plateau de Romainville . L'eau des pluies est infiltrée ou stockée de manière à profiter au sol et à la végétation. Elle est conduite autant que possible à ciel ouvert vers un point bas pour participer au rafraîchissement urbain.

Montreuil - Séquence Aristide Briand - Rue de Rosny - Coupe C03 bis

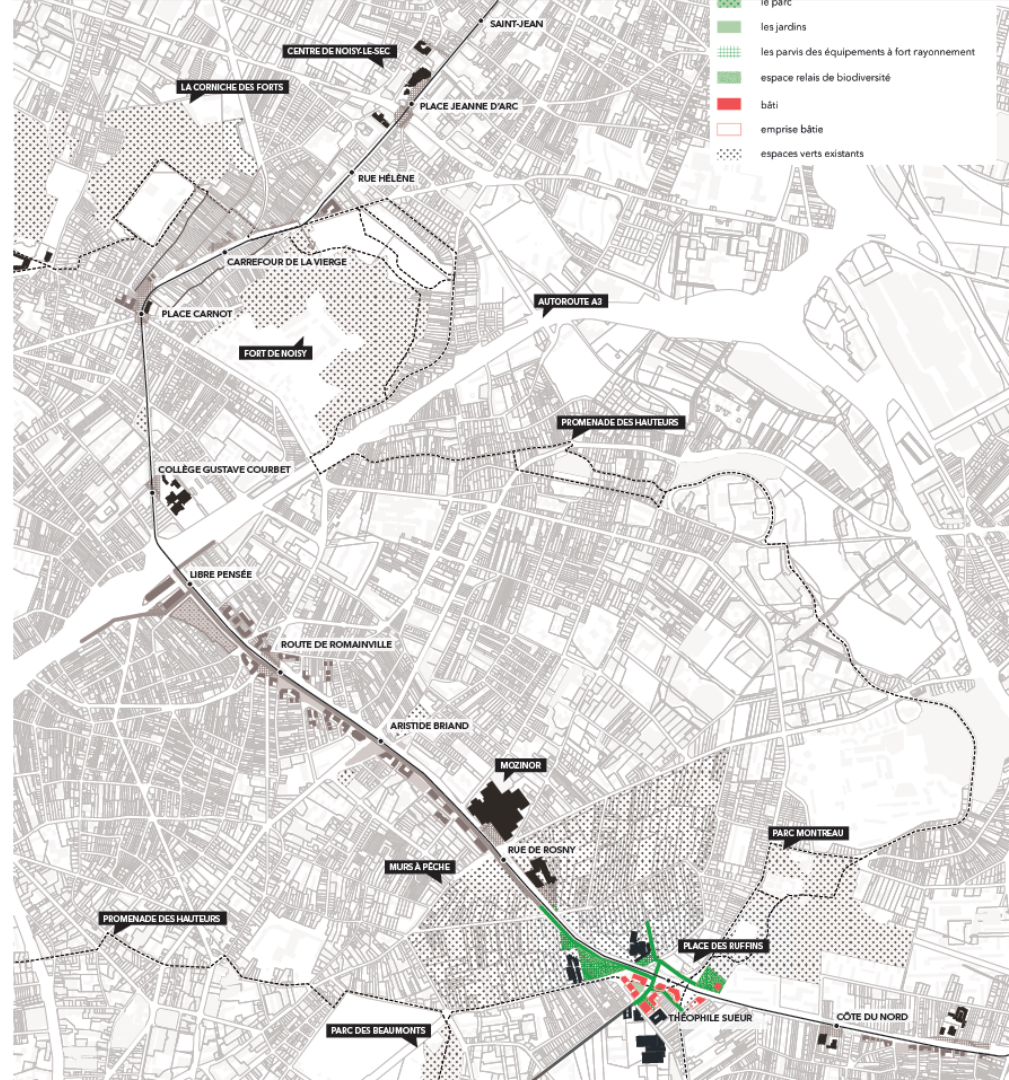


Montreuil - Séquence Aristide Briand - Rue de Rosny - Coupe C05



Séquence Théophile Sueur

Îlots ouverts



Séquence Théophile Sueur Îlots ouverts

Le quartier de Théophile Sueur est amené à devenir le pendant de la Croix de Chavaux dans le Haut Montreuil. C'est un quartier qui donne accès à de nombreux équipements, dont plusieurs au rayonnement fort : la piscine des Murs à Pêches, l'Institut Universitaire Technologique (IUT) et ses différentes annexes, le pôle sportif Arthur Ashe. Avec son marché, la présence d'une moyenne surface commerciale et un bassin de population déjà important, le quartier présente aussi un bon potentiel commercial. Ces activités sont aujourd'hui délayées, peu visibles et peu génératrices d'animation dans un tissu urbain inhospitalier, marqué par son caractère routier, où l'on circule plus que l'on ne s'arrête. Elles gagneraient à être valorisées et mises en lien par un resserrement de l'espace public, une meilleure visibilité des entrées et des cheminements, une diversification et densification de l'offre de services.

L'arrivée du tramway doit être pour nous aussi l'occasion de **venir soutenir, renforcer le développement social des quartiers. Nous proposons le déplacement de la station de tramway** pour qu'elle soit au plus près des lieux de vie du quartier au croisement du boulevard Théophile Sueur et de la rue des Ruffins. Le maintien, le développement, la modernisation (nouvelles formes plus denses plus mixtes) de l'offre de formation (IUT-AFORTP) qui a fait ses preuves pour son adéquation aux profils des actifs doivent être au cœur de la recomposition urbaine. Pour ces différentes raisons, nous pensons que ce secteur est **ouvert à un potentiel de densification**, qu'il peut **bénéficier au piéton** en réaffirmant des cheminements animés au niveau des rez-de-chaussée, plutôt que de grandes traversées d'infrastructures horizontales.

La forme urbaine envisagée est celle de **l'îlot ouvert** (cf. C. de Portzamparc, Paris Rive Gauche). C'est une forme qui permet d'envisager **des densités urbaines organisées autour d'un cœur d'îlot planté** qui fait à la fois l'agrément des logements et la qualité de l'espace public sur lequel il s'ouvre. Cette séquence est déterminante puisqu'elle est située à la croisée de divers noyaux de biodiversité. Les ensembles paysagers créés assurent les connexions entre les Murs à pêches, les parcs existants et les cœurs d'îlots. La végétation se décline en différents fronts pour créer un échangeur vert. La limite du parc Montreuil est repoussée vers le tramway par une place végétale afin de ré-adresser le parc sur l'infrastructure de transport.

Séquence Théophile Sueur îlots ouverts

Une connexion aux Murs à Pêche, un cordon vert discontinu et un lien entre les Parcs Montreau et des Beaumonts

Le cordon vert vient se diviser en plusieurs continuités végétales plus réduites et certainement moins fonctionnelles pour la petite faune, malgré l'importance de connexion avec le Parc Montreau, noyau primaire de biodiversité. Les espaces végétalisés sont assez morcelés et plus artificialisés.

Plusieurs modèles écologiques doivent être mobilisés :

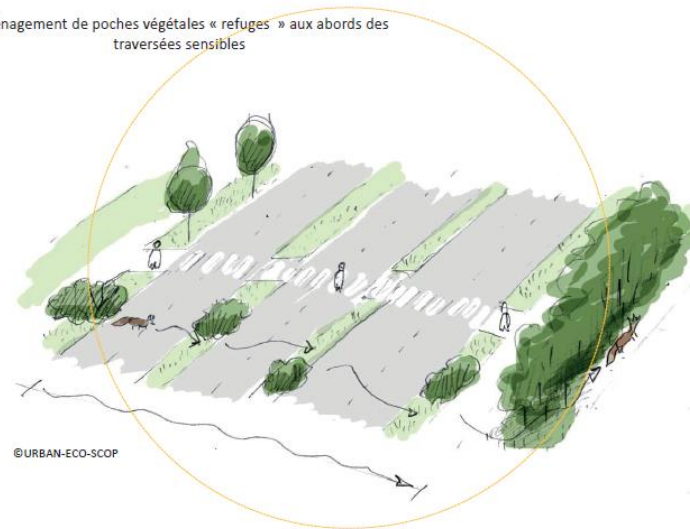
- petit bois avec cheminement réduit
- cœur d'îlot dense
- place arborée
- friche maintenue avec une végétation arbustive.

Il pourra aussi être important de proposer des micro-niches écologiques refuges, tels que deshibernaculum, zones de pierres sèches ou de bois percés. Ces continuités peuvent aussi être des lieux de jardins sauvages, en image aux murs à pêches.

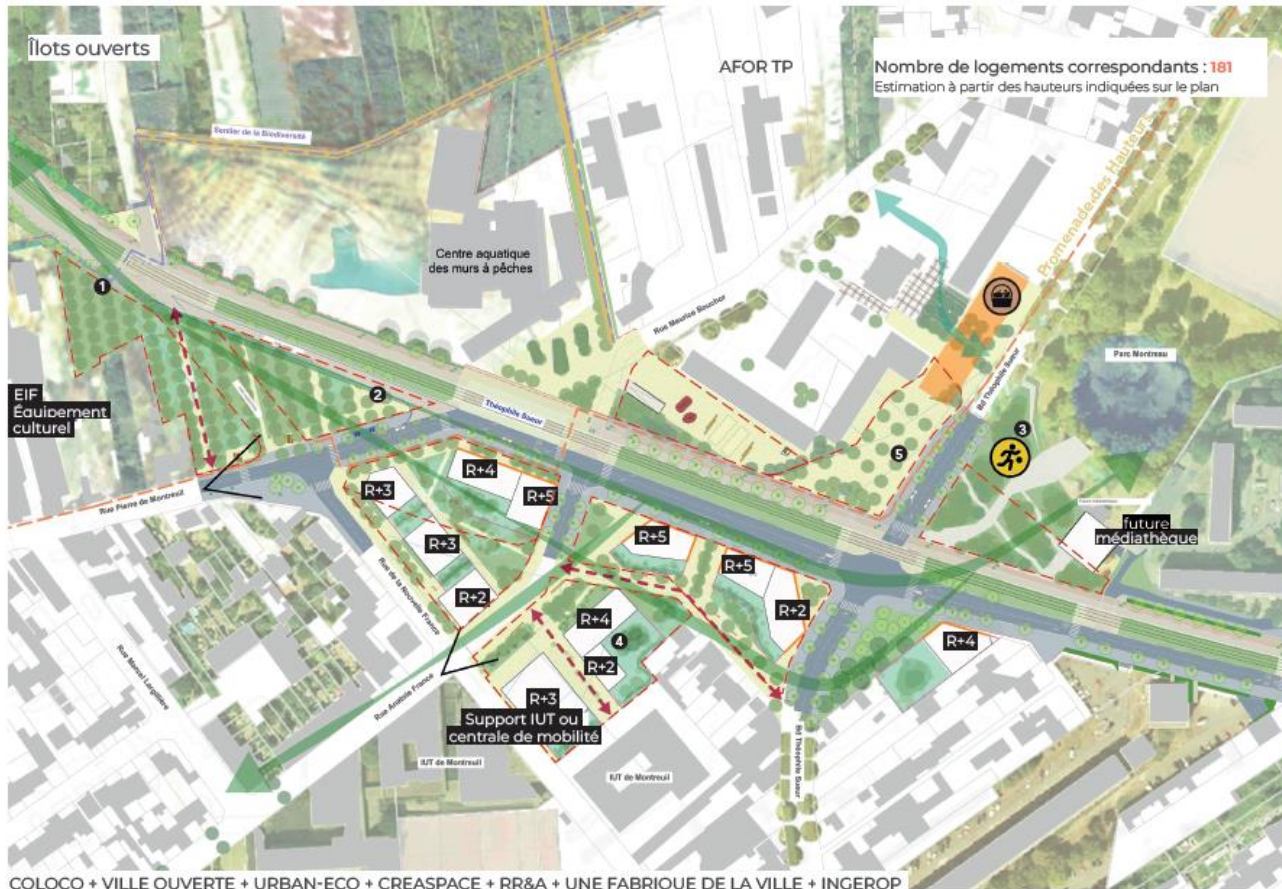
La continuité écologique entre le Parc Montreau et les murs à pêches par la traversée du Boulevard Théophile Sueur, vers la rue Maurice Bouchor, puis le long d'AFOR TP représente un fort enjeu. Elle doit s'immiscer entre les parcelles bâties et pour être efficaces proposer plusieurs axes végétalisés, que les espèces privilégieront selon leurs besoins. La traversée de Théophile Sueur et du tramway demandent la création de refuge pour les **mammifères terrestres**, mais aussi pour les autres groupes, sensibles aux risques de collision, source importante de mortalité en ville.



Aménagement de poches végétales « refuges » aux abords des traversées sensibles



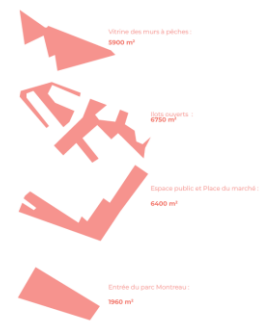
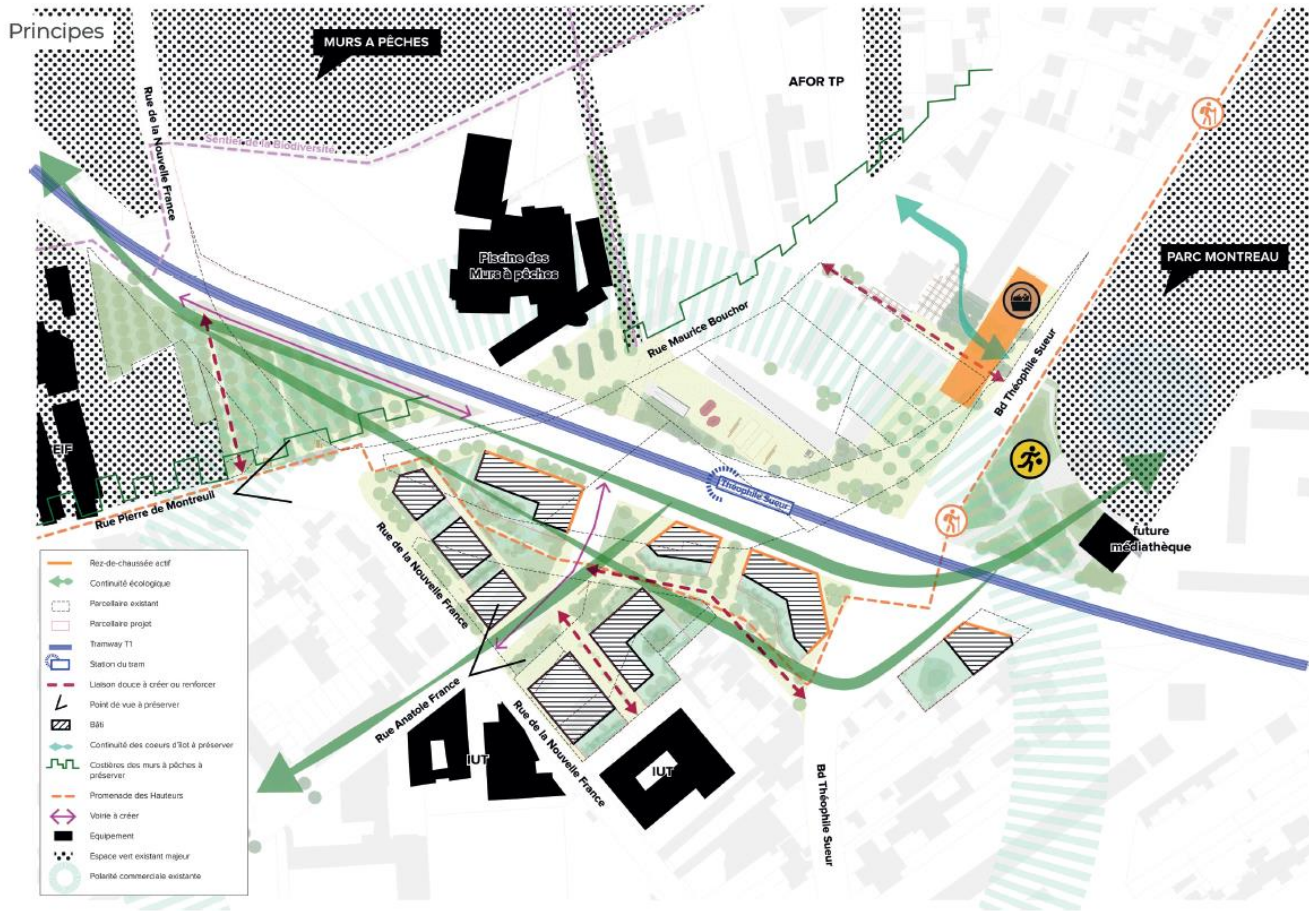
Séquence Théophile Sueur Îlots ouverts



- Légende :**
- Parcelle projet
 - Parcelle existant
 - Rœz-de-chaussée actif
 - Bâti projet
 - Liaison douce à créer
 - Voirie carrossable à créer
 - Point de vue à préserver/valoriser
 - ◆ Continuité écologique à préserver
 - ◆ Cordon vert
 - ◆ Continuité végétale des cours d'îlots
 - Espace public minéral
 - Espace vert de proximité
 - Cœur d'îlot privé, intégrant la gestion des EP à la parcelle.
 - Promenades des Hauts de France
 - Sentier de la biodiversité
 - Foncier des délaissés
 - Marché



Séquence Théophile Sueur Îlots ouverts



Surfaces sur le secteur : Théophile Sueur

Surface des délaissés	26 962 m ²
dont surface des délaissés du département	14 175 m ²
Surface de plancher des logements	11 149 m ²
Nombre de logements	164
Surface de plancher des commerces	1 730 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	2 672 m ²

Équipement :	Support IUT ou centrale de mobilité à définir
--------------	---

Surface d'espace public	20 117 m ²
Proportion d'espace public	75 %
Surface de parc/jardin créée	9400 m ²

Périmètre complémentaire	990 m ²
dont surface des délaissés du département	0 m ²

Surface de plancher des logements	1 150 m ²
Nombre de logements	17
Surface de plancher des commerces	200 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	0 m ²

Équipement :	/
--------------	---

Surface d'espace public	0 m ²
Proportion d'espace public	0 %
Surface de parc/jardin créée	0 m ²

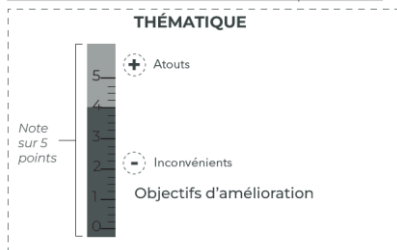
Séquence Théophile Sueur Îlots ouverts



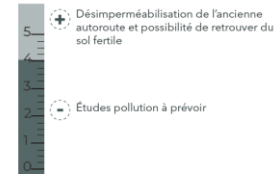
Qualité environnementale et de confort d'usage

Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

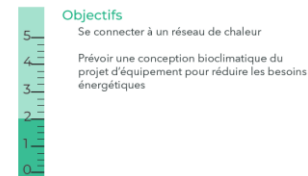
Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



SOLS



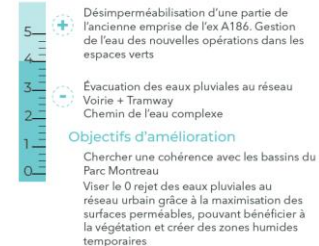
ENERGIE



MOBILITÉ



EAU



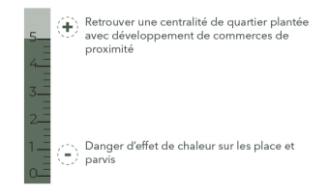
MATÉRIEAUX



BIODIVERSITÉ



AMBIANCE ET CONFORT



SANTÉ

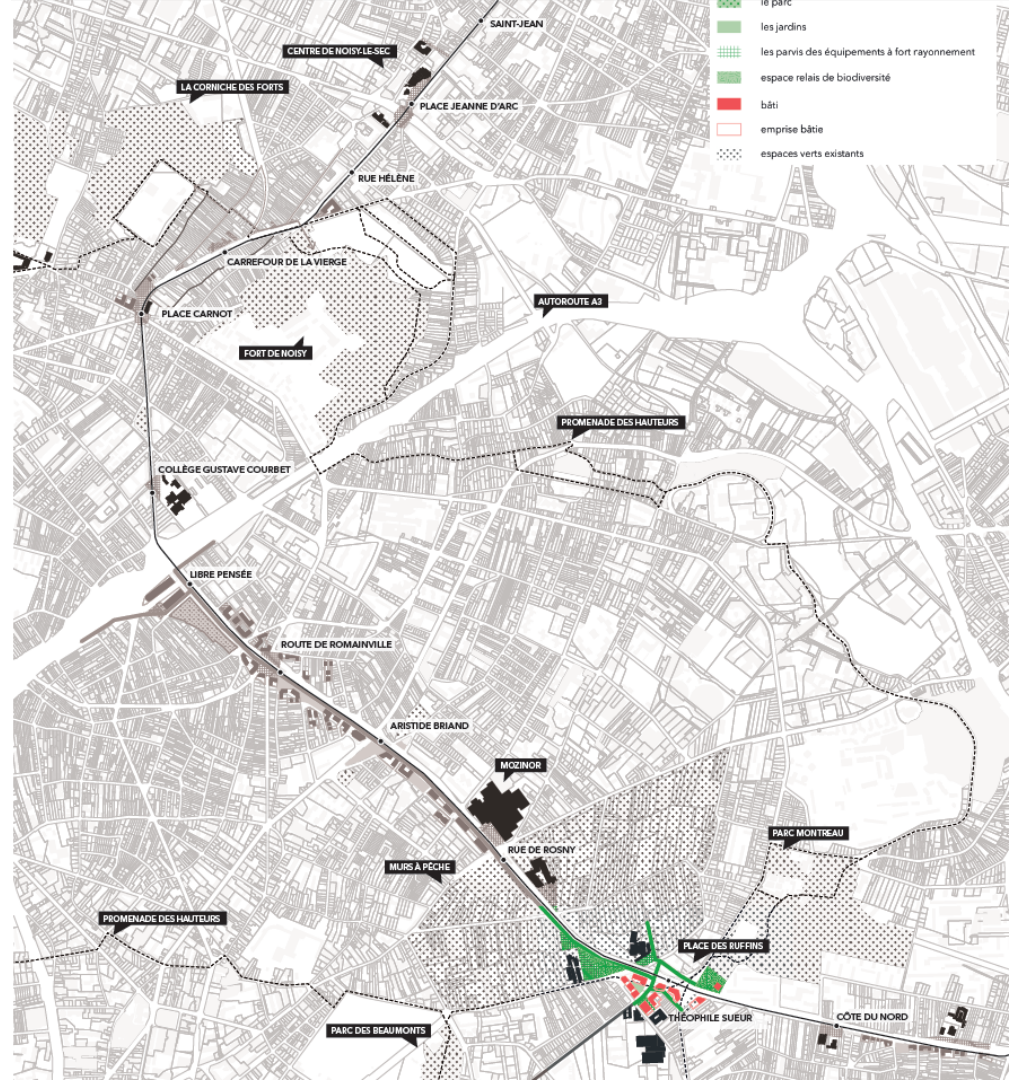


VIVRE ENSEMBLE



Séquence Côte du Nord

Ponctuations



Séquence Côte du Nord Ponctuations

La côte du Nord est un quartier résidentiel, présentant un voisinage classique de grands ensembles et de pavillons. Les opportunités foncières se trouvent dans un tissu de petites maisons. Chaque opération, à la faveur du regroupement d'une ou deux parcelles peut proposer **une opération architecturale sur mesure**, venant ponctuer le tissu de pavillons d'opérations plus contemporaines. Nous nous référons pour cela à la réalisation de Félix Mulle à Romainville.

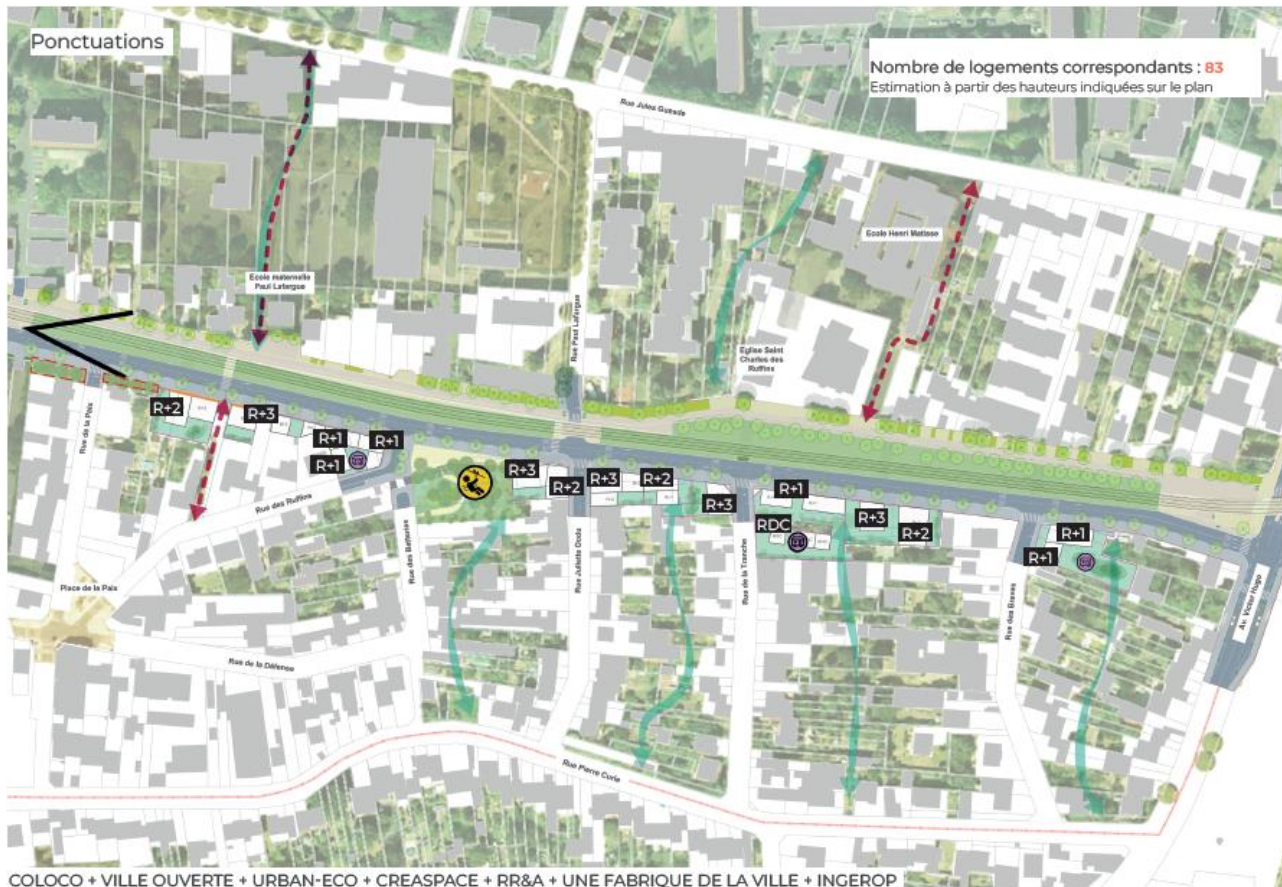
Des jardins / squares de poches s'alterneront avec les nouvelles constructions.

La majorité du foncier pris en compte sur ce secteur est identifiée, dans le cadre du dispositif de la loi Duflot, comme **prioritaire pour la réalisation de logements**. A Montreuil, le tracé du tramway T1 passe par des secteurs marqués historiquement par l'implantation de familles Tsiganes / Gens du voyage notamment dans le secteur des Murs-à-Pêches et le quartier des Ruffins. L'infrastructure de transport est réalisée sur des emplacements réservés au Département de la Seine-Saint-Denis. L'impact du projet de transport est conséquent pour les habitants, qui résident pour partie sur des terrains qui accueilleront demain la bande de roulement du tramway T1 et le Site de Maintenance et de Remisage (SMR) du tramway dans le secteur des Murs-à-Pêches (MAP). Dans ce contexte, la Ville de Montreuil a réaffirmé la prise en compte des familles Tsiganes /Gens du voyage, qui se distinguent par leur mode de vie, leur parcours résidentiel non classique, la persistance de l'habitat avec caravane et de formes diverses de mobilité mais surtout par un fort ancrage dans ce territoire.

Dans le secteur des Ruffins, 18 ménages appartenant à la communauté Gens du voyage résident à ce jour directement sur des terrains du projet. Ils feront l'objet d'un projet de relogement dans de l'habitat adapté Gens du voyage. Dans cette perspective, trois emprises publiques, propriétés de l'État et du Département de la Seine-Saint-Denis, ont été ciblées dans le plan-guide pour accueillir ces programmes sur le secteur de Côte du Nord. Ils prendront la forme d'habitations peu denses, des maisons en rez-de-chaussée et en R+1.



Séquence Côte du Nord Ponctuations



Légende :

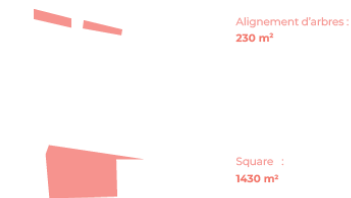
- Parcellaire projet
- Parcellaire existant
- Raz-de-chaussée actif
- Bât projet
- Liaison douce à créer
- Point de vue à préserver/valoriser
- Espace public minéral
- Espace vert de proximité
- Cœur d'îlot privé, intégrant la gestion des EP à la parcelle.
- Terrain à destination des gens du voyage : relocalisation ou typologie de logement à définir
- Tyrolienne

Séquence Côte du Nord Ponctuations

Principes



Surface et typologie des espaces publics :



Surfaces sur le secteur : Côte du Nord

Périmètre opérationnel	7 183 m ²
dont surface des délaissés du département	0
Surface de plancher des logements	5 658 m ²
Nombre de logements	83
Surface de plancher des commerces	333 m ²
Surface de plancher des activités	0
Surface de plancher des équipements	0
Équipement :	/
Surface d'espace public	1660 m ²
Proportion d'espace public	23 %
Surface de parc/jardin créée	1430m ²

Périmètre complémentaire	0 m ²
dont surface des délaissés du département	0 m ²
Surface de plancher des logements	0 m ²
Nombre de logements	0
Surface de plancher des commerces	0 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	0 m ²
Équipement :	/
Surface d'espace public	0 m ²
Proportion d'espace public	0 %
Surface de parc/jardin créée	0 m ²

Séquence Côte du Nord

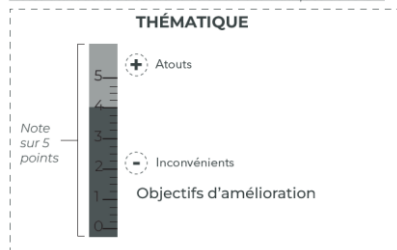
Ponctuations



Qualité environnementale et de confort d'usage

Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



MOBILITÉ



- Transports en commun structurants à immédiate proximité (T1+ RER)
- Piste cyclable



AMBIANCE ET CONFORT



- Conforter les petites polarités de vie de quartier
- Mieux désigner des lieux de fraîcheur



EAU



- Gestion de l'eau des nouvelles opérations dans les espaces verts
- Évacuation des eaux pluviales au réseau Voirie + Tramway
- Aucun espace aérien de rétention des eaux

Objectifs d'amélioration

Trouver une place pour le chemin de l'eau
Viser le 0 rejet des eaux pluviales au réseau urbain grâce à la maximisation des surfaces perméables, pouvant bénéficier à la végétation et créer des zones humides temporaires



MATÉRIAUX



Objectifs

- Travailler avec des matériaux dé-carbonés
- Utiliser des matériaux perméables non issus du pétrole dans les espaces publics
- Réemploi des matériaux dans les espaces publics
- Utiliser une faible albedo des matériaux dans les espaces publics pour lutter contre les effet d'îlots de chaleur urbains



BIODIVERSITÉ



- Amplification des zones plantées en continuité avec les cœurs d'îlots
- Épaississement de la bande plantée du tramway
- Création d'un jardin public (1400m2).
- Coupure créée par l'infrastructure tramway+voiture

Objectifs d'amélioration

Des programmes immobiliers sur une bonne partie des parcelles à aménager. Certaines parcelles auraient pu être utilisées en refuge de la biodiversité (bien que la zone n'ai pas de continuité écologique) des pas de biodiversité auraient pu être créés.

Mieux connecter les cœurs d'îlots.
Veiller à développer plusieurs strates végétales.



VIVRE ENSEMBLE



- Identifier les lieux de convivialité

Objectifs d'amélioration

Prévoir des occupations temporaires sur le temps de mise en œuvre du projet pour animer le quartier et préfigurer les usages en associant les acteurs locaux.



SANTÉ



- Nuisances sonores importantes autour de la station Victor Hugo



ENERGIE



Objectifs

- Se connecter à un réseau de chaleur
- Prévoir une conception bioclimatique du projet d'équipement pour réduire les besoins énergétiques