



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

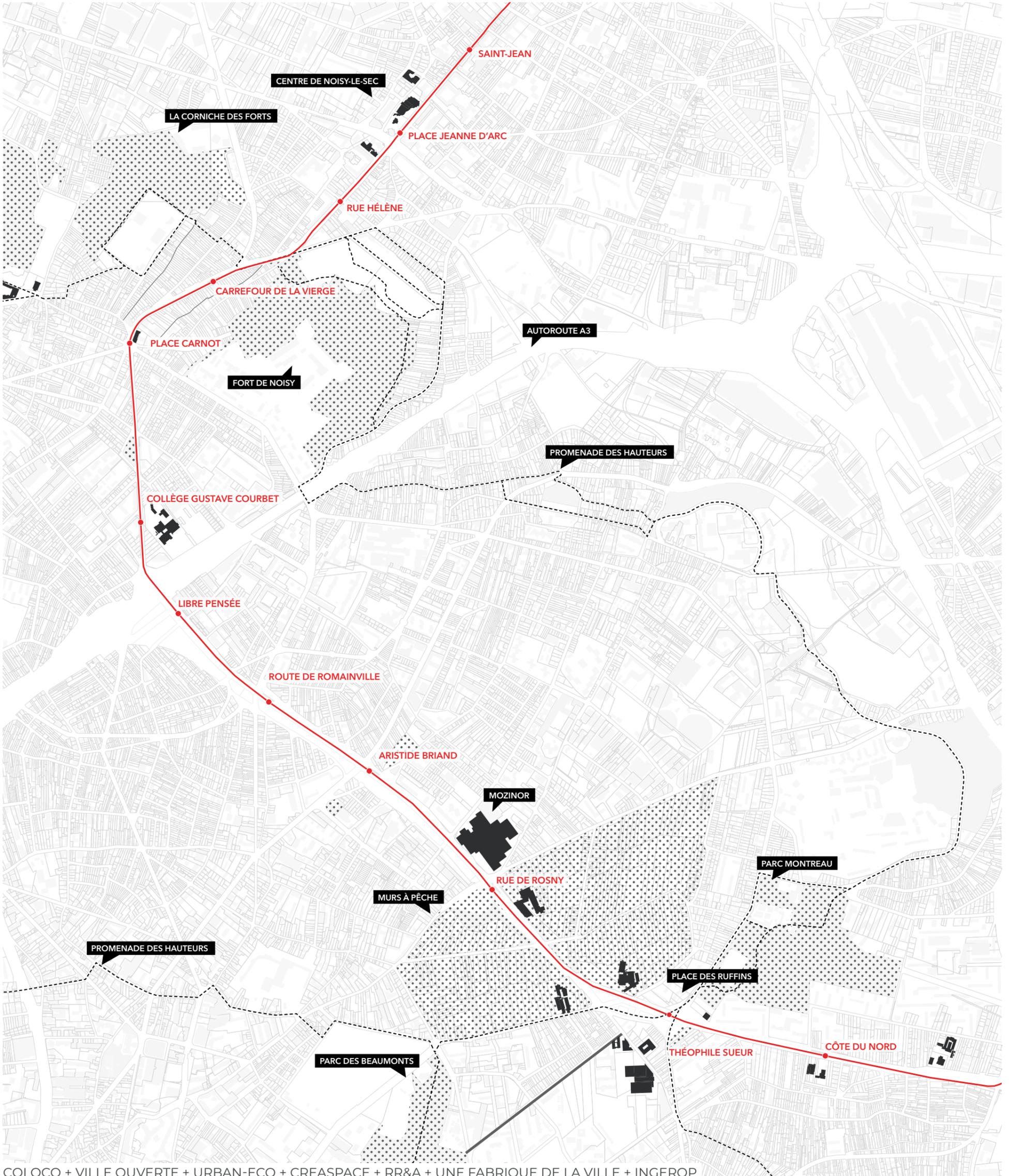
« Planter d'abord, bâtir parfois »

Plan guide

Juin 2023

Coloco + Ville Ouverte + Urban-eco + Creaspace + RR&A
+ Une fabrique de la ville + Ingerop

TERRE ①





Planter d'abord, bâtir parfois

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

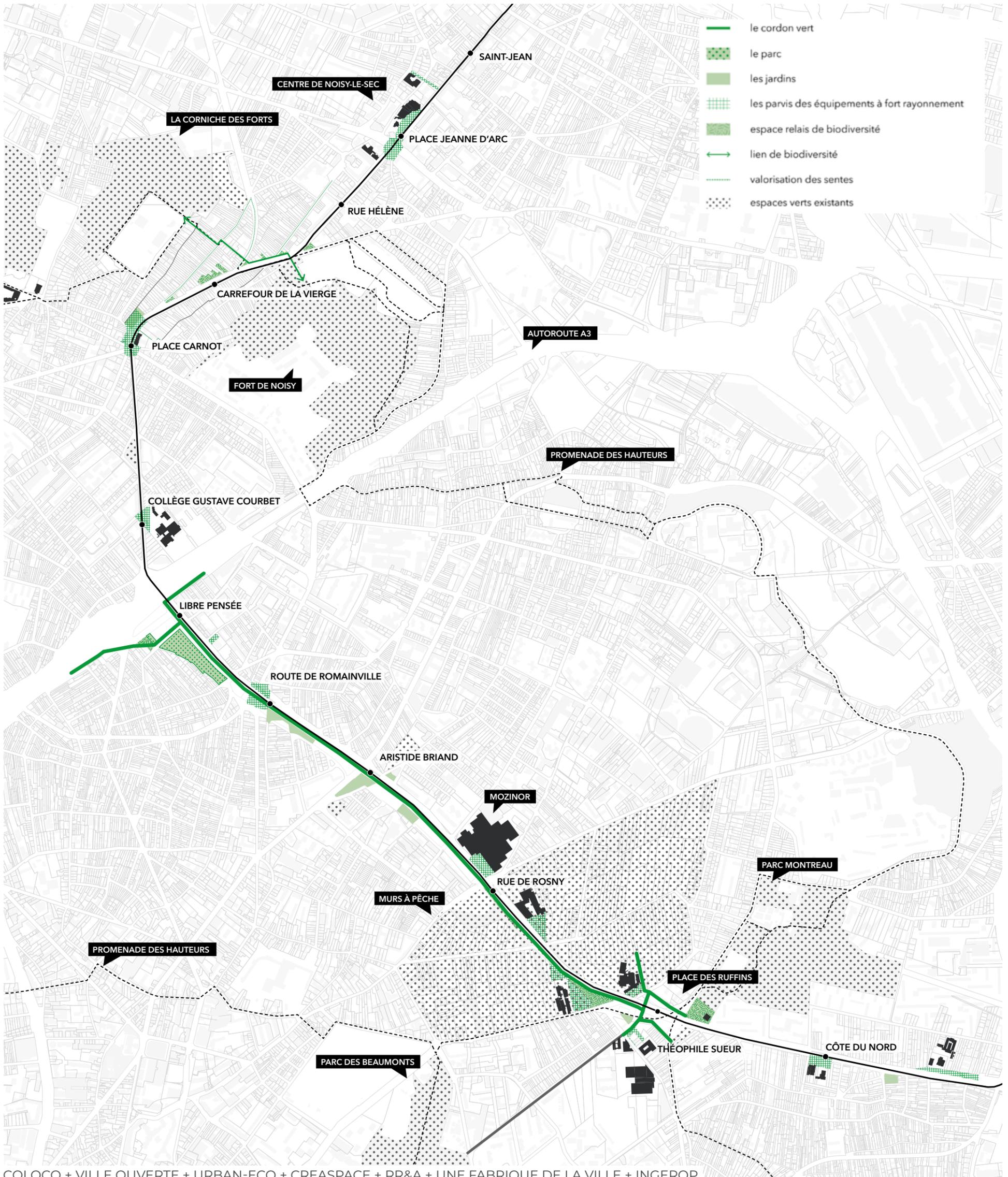
Le prolongement du tramway T1 poursuit les grandes politiques publiques qui contribuent à façonner une Seine-Saint-Denis où il fait bon vivre. A l'image de son tronçon d'origine (Saint-Denis - Bobigny), en traversant Est Ensemble, le T1 s'apprête à parcourir des territoires post-industriels. Au Nord comme au Sud du plateau de Romainville, l'histoire des villes est profondément marquée par les activités économiques et artisanales, par les infrastructures souveraines mais aussi par l'extractivisme (carrières) et l'épopée automobile des années 1970 et 1980. Dans les interstices de ces grandes pièces, un habitat collectif et individuel s'est développé et abrite une population qui n'a pas toujours bénéficié de conditions de vie suffisamment confortables : la mobilité, la qualité des espaces publics, les services et les commerces, l'accès aux espaces verts ... font trop souvent défaut.

Après avoir cherché à construire les modalités d'un développement solidaire et distributif, le défi aujourd'hui n'est plus seulement de faire fonctionner le tremplin territorial. Il s'agit de faire face au "nouveau régime climatique" (Bruno Latour) tout en continuant de répondre aux défis socio-économiques du territoire. Le territoire accueille et accompagne des populations jeunes, pauvres, peu diplômées, qui sont les premières à être éprouvées par les crises économiques, sanitaires ou écologiques. **Mais c'est aussi un territoire qui exerce une forte attraction et qui doit poser le plus fermement possible les conditions dans lesquelles construire est acceptable.**

C'est dans ce contexte, en tenant compte des exigences de **réparation**, de **couture** et de **transition**, que nous avons élaboré le plan-guide pour les abords du T1. L'avis citoyen de la conférence citoyenne pour le climat voté en janvier 2022 exprime sept grandes ambitions pour Est Ensemble, dont les trois premières peuvent être activement mises en œuvre au travers de ce plan-guide :

- **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

Le passage du nouveau T1 doit **remplacer les ruptures par des liens**, c'est-à-dire donner un meilleur accès aux quartiers voisins autant qu'à la métropole plus lointaine. Par souci de cohérence entre le fond et la forme ce travail d'élaboration du plan-guide s'est fait en concertation : pendant deux années, des arpentages, des ateliers et des réunions publiques - en temps de Covid - ont permis de partager un diagnostic, de fixer des objectifs communs et de travailler des scénarii d'aménagement. A l'issue de ces temps d'écoute et de co-élaboration, notre équipe formule le plan guide suivant, en s'appuyant sur les expertises diverses qui la composent : urbanisme, architecture et paysage, écologie urbaine, programmation et mobilité.



1 Planter d'abord

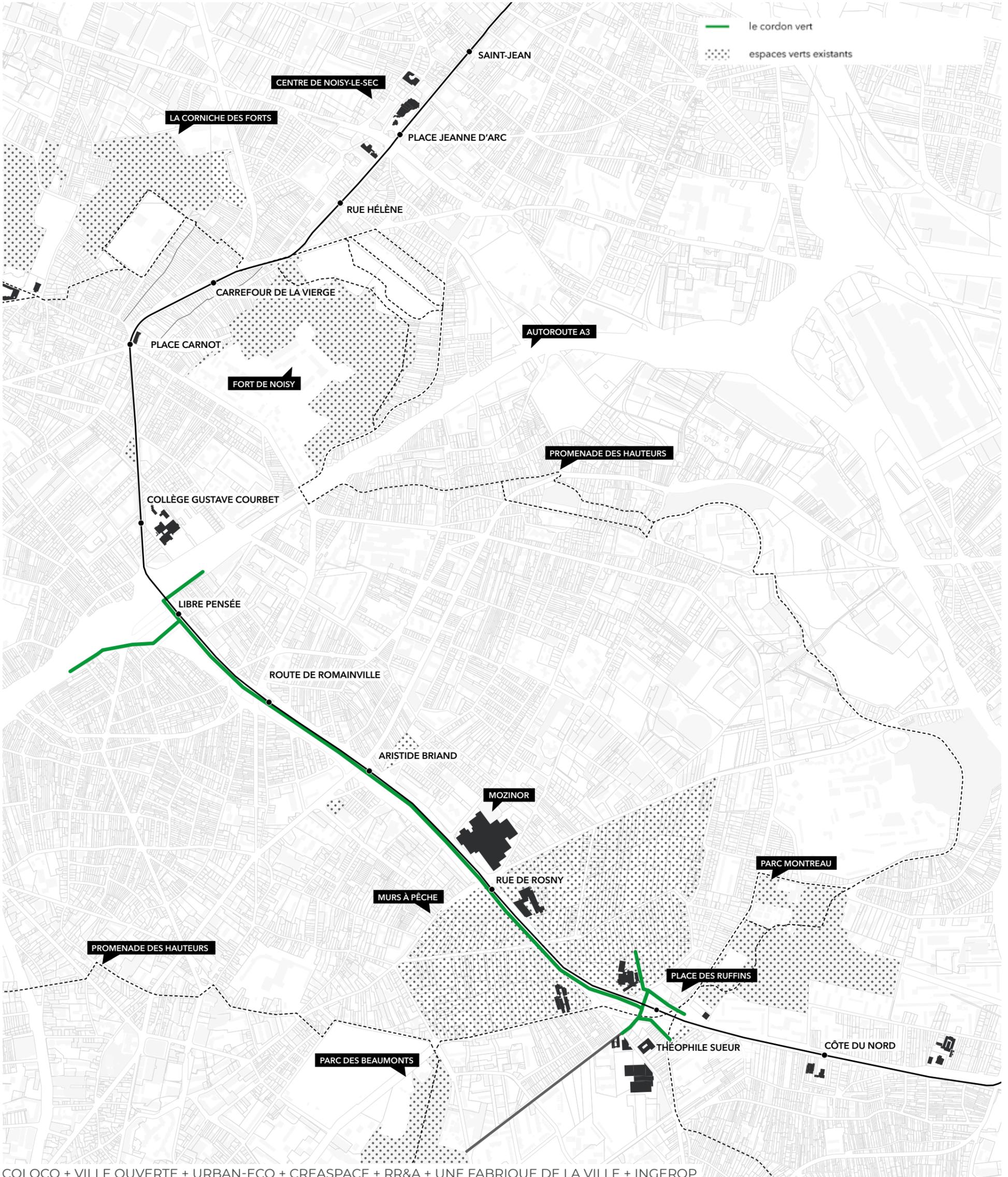
La priorité sur le passage du tramway est de **planter, au sens large** :

- préserver et conforter les espaces verts existants,
- restituer les arbres qui ont dû être abattus pour le passage du tramway,
- maintenir le maximum de surface en pleine terre,
- offrir des espaces continus à la faune et à la flore,
- proposer de nouveaux espaces verts accessibles pour les habitants,
- relier les grands espaces plantés d'Est Ensemble,
- contribuer à inscrire la Promenade des Hauteurs dans les paysages et dans les pratiques.

Soigner le sol dont on hérite et celui que l'on reconstruit à Romainville et à Montreuil sur l'ancienne autoroute, c'est prendre soin d'une ressource essentielle à l'ensemble des vivants. Compte-tenu des enjeux contemporains d'habitabilité de nos villes, nous considérons que le comblement d'une autoroute urbaine n'est pas d'abord une opportunité pour construire, mais avant tout une occasion unique de planter.

Pour ce plan-guide, nous avons souhaité **d'abord choisir les sites à sanctuariser pour la plantation avant d'identifier les fonciers constructibles** : les espaces verts ne sont plus considérés comme la résultante des surfaces constructibles, mais comme la trame majeure au sein de laquelle le bâti s'insère - lorsque cela est opportun.

Plusieurs figures d'espaces plantés sont donc installées comme socle du plan-guide : le cordon vert, les jardins publics, les espaces verts de quartier, un chapelet d'espaces publics plantés.



1.1 Le cordon vert

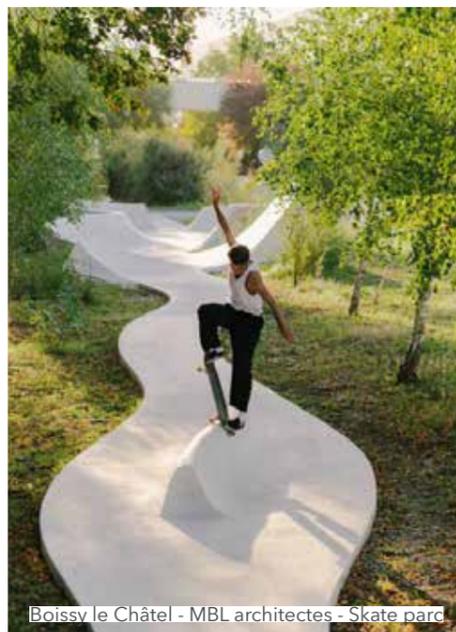
Un linéaire continu de 5 mètres de large minimum, qui suit le parcours du tramway le long de l'ancien tracé de l'autoroute depuis l'échangeur jusqu'aux murs à pêches.

Ce choix relève d'**une double logique d'efficacité : opérationnelle et écologique.**

En s'adossant à l'infrastructure qui prévoit un alignement d'arbre sur chaque trottoir, ce linéaire supplémentaire développe les plantations prévues le long du tramway dans une logique de continuité. L'épaisseur plantée devient la marque du tramway. Il l'identifie et marque l'effet de son action : le passage du tramway sème de l'espace public et non d'abord du développement immobilier.

Ce linéaire est une épaisseur minimale qui s'élargit et accueille des fonctions dès que cela est possible : il devient square, jeux pour enfants, potager, espace sportif de plein air, à la faveur d'une plus grande largeur de la trame ou entre des programmes immobiliers.

Enfin, **ce linéaire continu marque avec clarté un itinéraire de modes doux le long du tramway.** L'offre de mobilité n'est pas seulement apportée par le tramway lui-même, mais aussi par l'inscription dans le paysage de grandes traversées qui peuvent s'emprunter dans des conditions de confort et de sécurité susceptibles d'encourager les déplacements doux. L'offre de transport d'un nouveau tramway, certes, diminue les trajets en automobile et raccourcit les temps de transports en commun mais il encourage aussi les déplacements piétonniers et cyclistes.

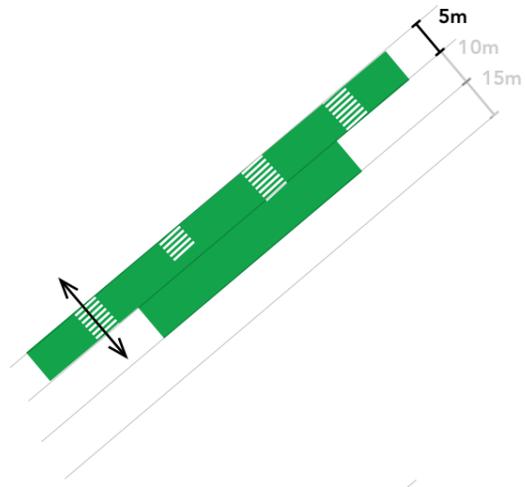


_ Le cordon vert



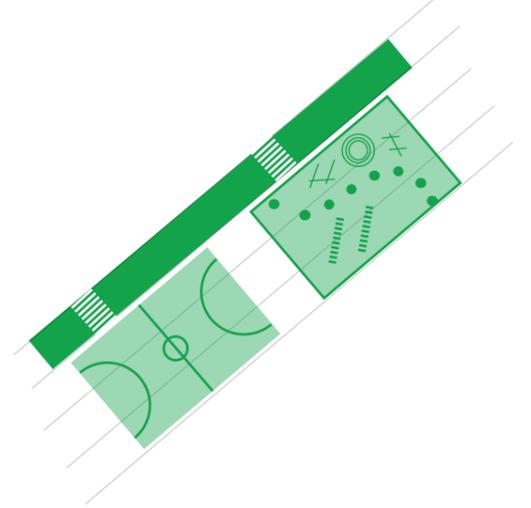
Haltes et traversées le long du cordon vert - coloco, juin 2023

Le cordon vert est une épaisseur de **sol perméable densément planté** présentant des strates végétales variées. Il est **traversé par des venelles piétonnes** pour donner accès à un logement, un équipement, un service ou un espace public plus large. De tout son long, il est accompagné de **mobiliers urbains variés** caractérisant l'espace public et invitant à la promenade.



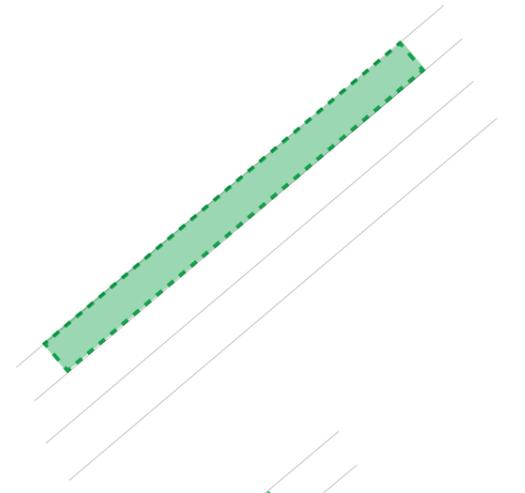
Le cordon vert s'étoffe pour accueillir divers espaces publics - coloco, juin 2023

Il **s'élargit** dès que possible et **accueille des fonctions** : jeux pour enfants, potager, espace sportif de plein air...



Le cordon vert mis en défens - coloco, juin 2023

Il devient **parfois un espace inaccessible** pour les humains afin de préserver la quiétude des non-humains.



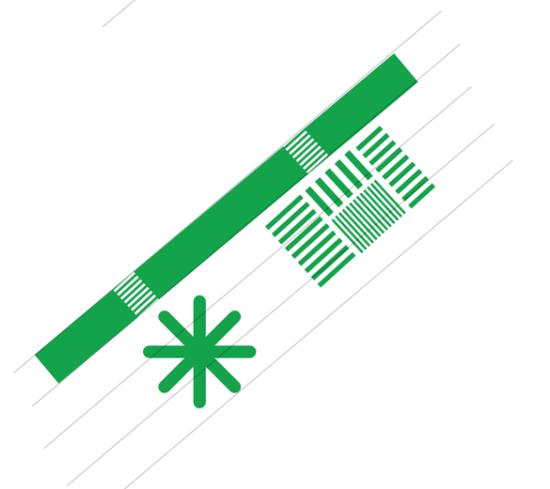
Le cordon vert comme entité paysagère qui s'amplifie pour devenir parc - coloco, juin 2023

Dans sa plus grande dimension, le cordon vert s'élargit jusqu'à **constituer un square, un parc aménagé.**



Le cordon vert comme lien de nature - coloco, juin 2023

Il fait le **lien de nature** entre l'existant, l'infrastructure du tramway et les aménagements des abords tout en **constituant un espace relais de biodiversité.**



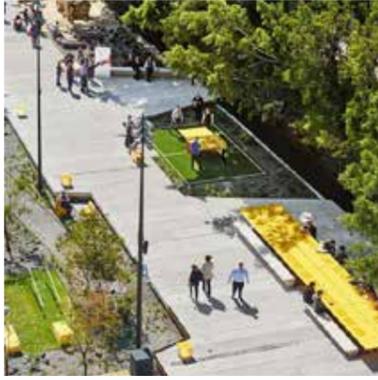
_ Différentes formes possibles



Des traversées fréquentes et accessibles.



Perméabilité du revêtement pour préserver la continuité de sol.



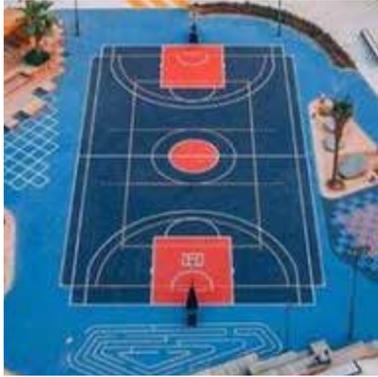
Des espaces de convivialité urbaine



Des haltes



Équipements sportifs de plein air, street workout.



City stade



Une aire de jeux



Des jardins partagés



Des abris pour la biodiversité



Des prairies



Des espaces en livre évolution



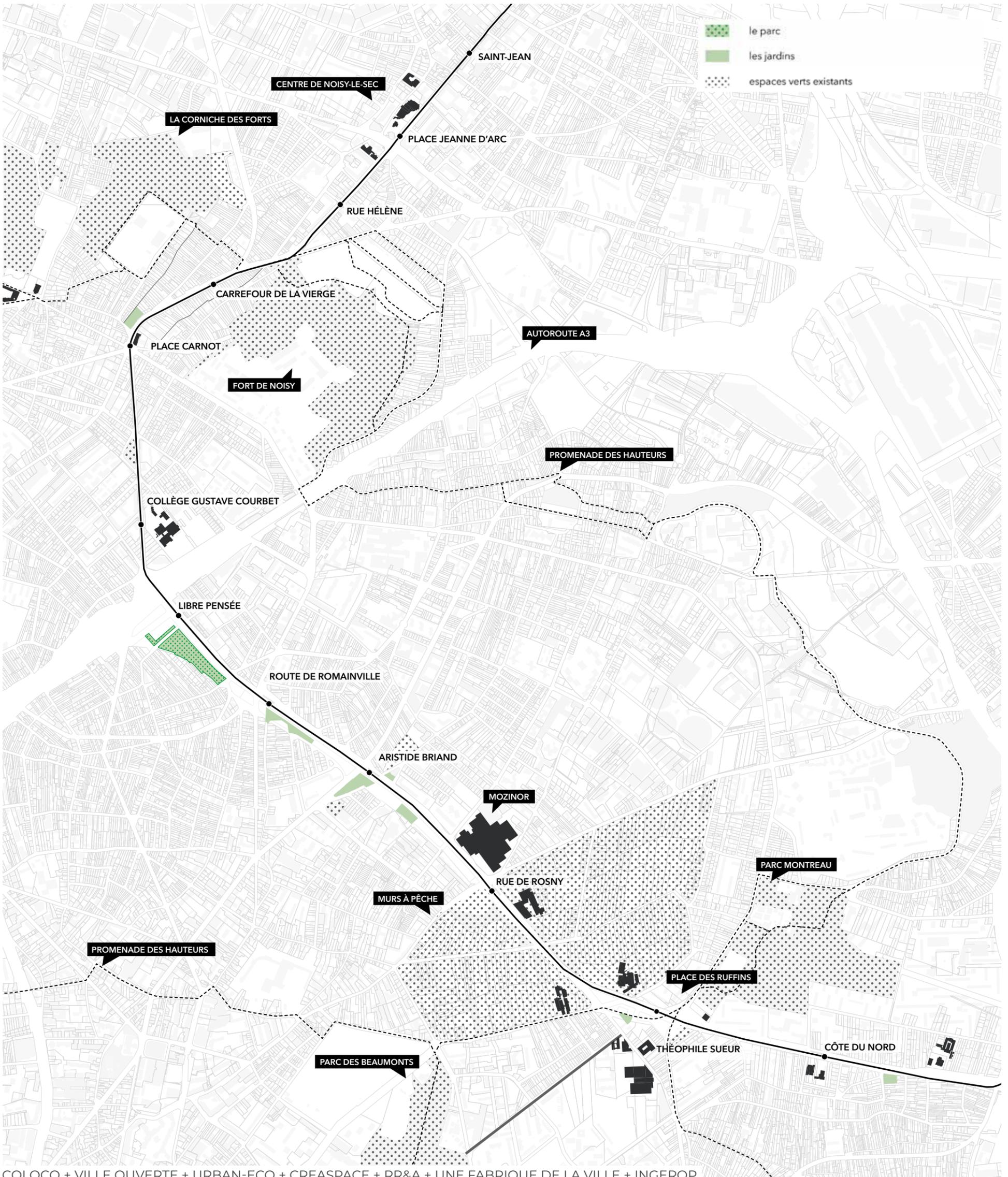
Un parc



Une zone humide



Les espaces ouverts existants, ici les murs à pêches.



1.2 Un parc, des jardins

A l'échelle des trois communes, une armature intermédiaire d'espaces verts est à constituer. Entre les grandes masses boisées d'échelle intercommunale voire régionale et les squares urbains qui répondent à des besoins de proximité une échelle intermédiaire peut être développée le long du tramway. L'objectif fixé par Est Ensemble est de trouver un ou plusieurs espaces verts continus d'un hectare minimum. Conformément aux préconisations des écologues, l'opportunité foncière que représente le comblement de l'ancienne autoroute doit permettre la constitution d'espaces verts de cette dimension.

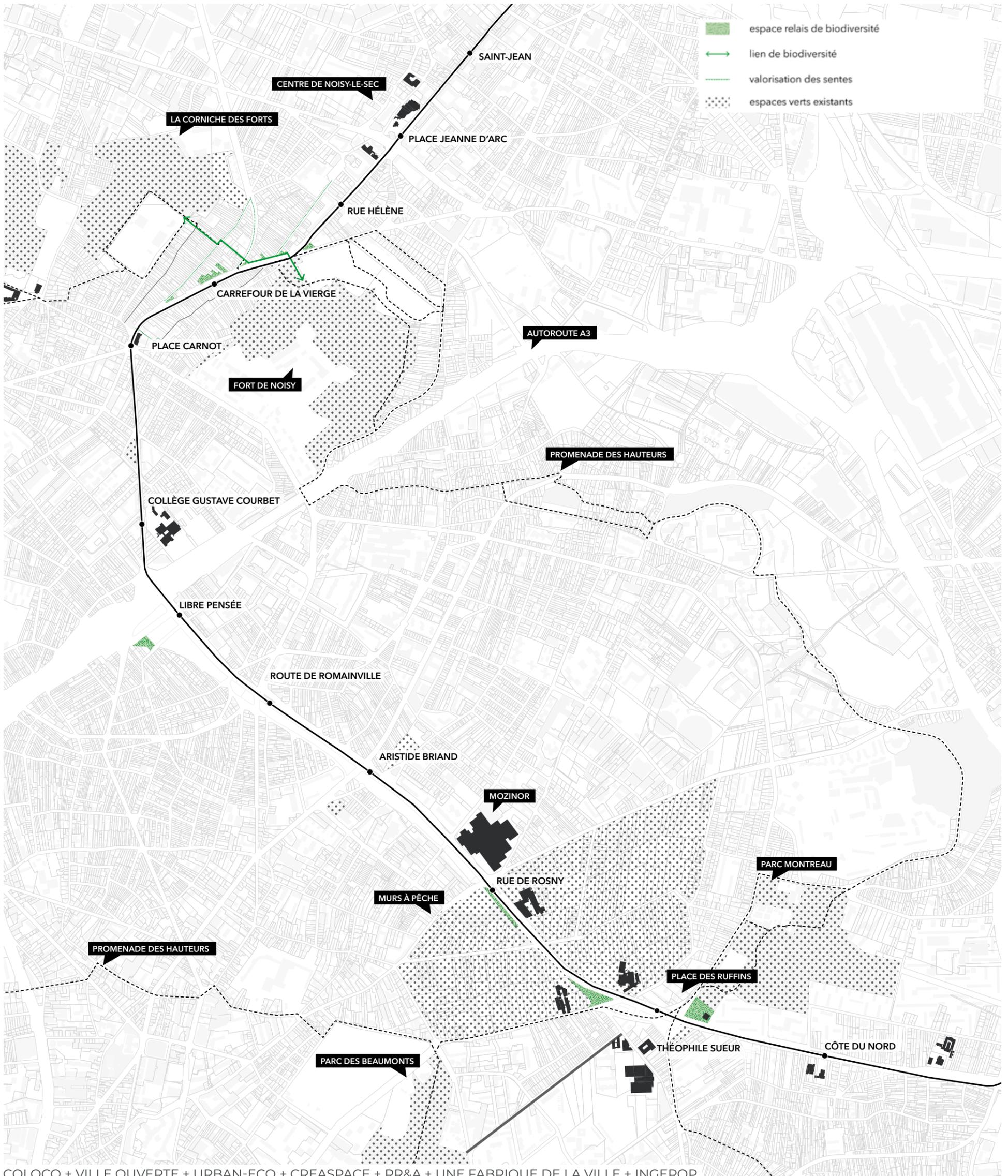
À proximité de la place Carnot, un espace public planté s'installe dans la pente côté Noisy-le-Sec, en complément des espaces minéraux de la place, et propose un lieu d'attente et d'orientation offert aux très nombreux usagers des transports en commun. C'est un parvis planté qui se présente comme une surface libre mais ombragée pour accueillir la pause. C'est aussi **une vitrine pour donner accès à la Promenade des hauteurs et au centre-ville de Romainville**. Si une maison de la Promenade des Hauteurs devait exister, elle trouverait ici une place idéale.

À Romainville, à la station Libre Pensée, **un parc d'1,75 ha est constitué** en vis-à-vis des écoles Fraternité et Jeanne Gallepe, et en continuité du terrain des Arbalétriers. **À Montreuil**, à proximité de la station route de Romainville, un jardin se déploie le long du tramway **en lien avec les îlots coupés** par l'autoroute. À la station Aristide Briand, le prolongement d'espaces verts existants fragmentés, de part et d'autre de l'ancienne autoroute, permet d'**investir le vallon**, de laisser l'eau ruisseler et s'infiltrer, et de rafraîchir la ville. Cette trame d'espaces verts souligne la géographie du plateau et propose un cheminement transversal au tramway.

Ainsi, **certains arrêts de tramway sont clairement identifiés comme des accès aux espaces verts structurants du territoire** : Carrefour de la Vierge, Place Carnot, Libre Pensée, Aristide Briand, Rue de Rosny, Théophile Sueur.



Lyon - Parc du Vallon



1.3 Espaces relais de biodiversité

A Noisy-le-Sec, dans la pente descendante du coteau, entre la pointe de la rue Hélène et la place Carnot, **l'aménagement souligne le lien entre les carrières de Romainville et le fort de Noisy**. La liaison Est-Ouest, et **la valorisation des sentes**, mais aussi **la matérialisation d'une des grandes portes d'accès à la Promenade des Hauteurs**, doivent permettre **d'ouvrir les vues et les pratiques** sur les grands poumons boisés.

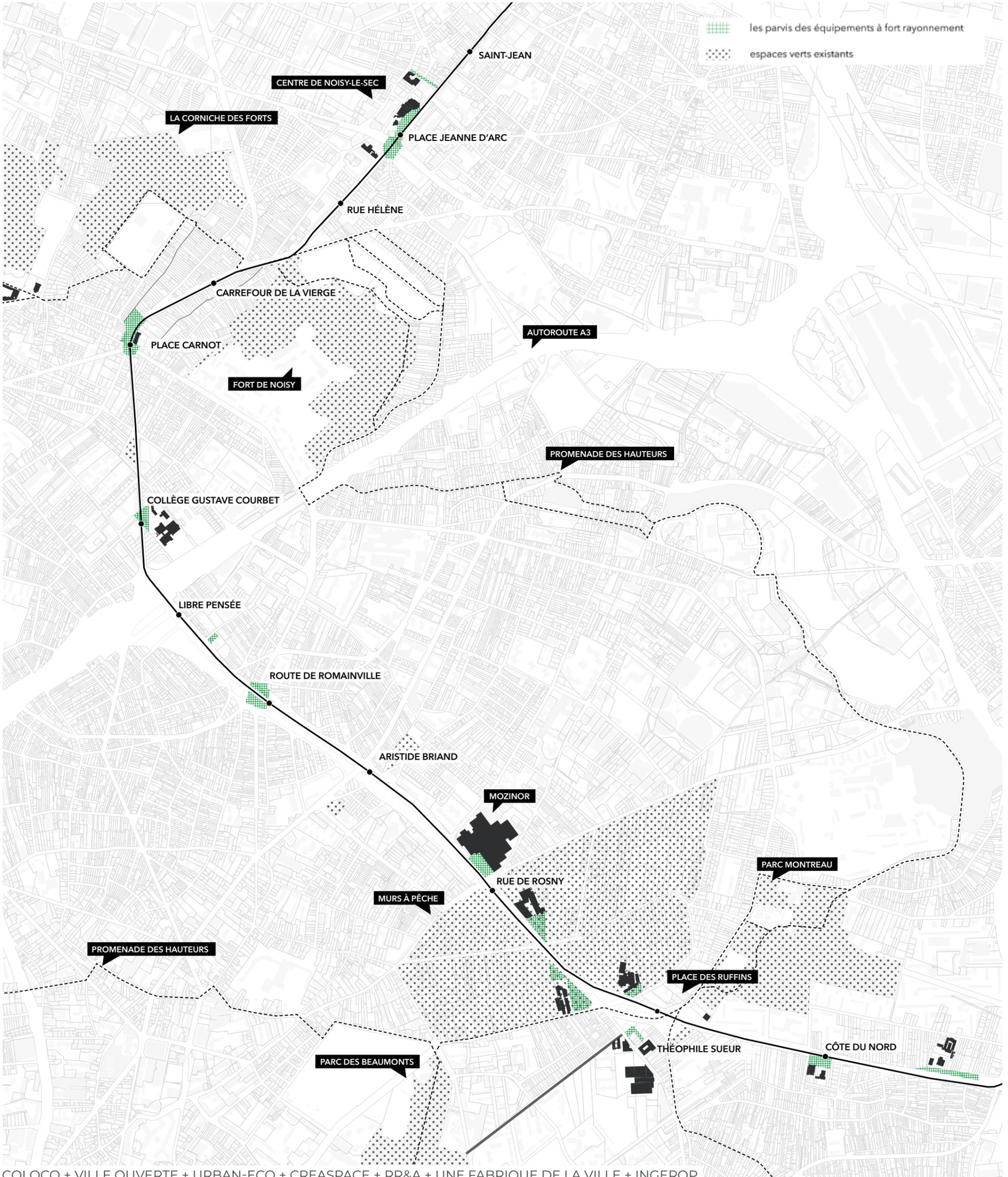
A Romainville, à proximité de l'échangeur, un espace largement planté permet **d'assurer une liaison** entre le corridor écologique longeant l'autoroute A3 et la nouvelle continuité le long du tramway.

Dans les murs à pêches, les espaces libérés par l'autoroute sont plantés et sont aménagés dans **le respect de l'identité des Murs à Pêches**.

Sur la place Théophile Sueur à Montreuil, le parc Montreau s'avance, les Murs à Pêches ne sont pas loin, la direction du parc des Beaumonts doit être indiquée. On passe d'un espace à l'autre de ce grand carrefour urbain par des allées vertes qui se raccrochent à ces différentes grandes pièces boisées. Les trottoirs sont surdimensionnés et plantés. **Le nouveau centre du Haut - Montreuil fonctionne comme un « échangeur vert ».**



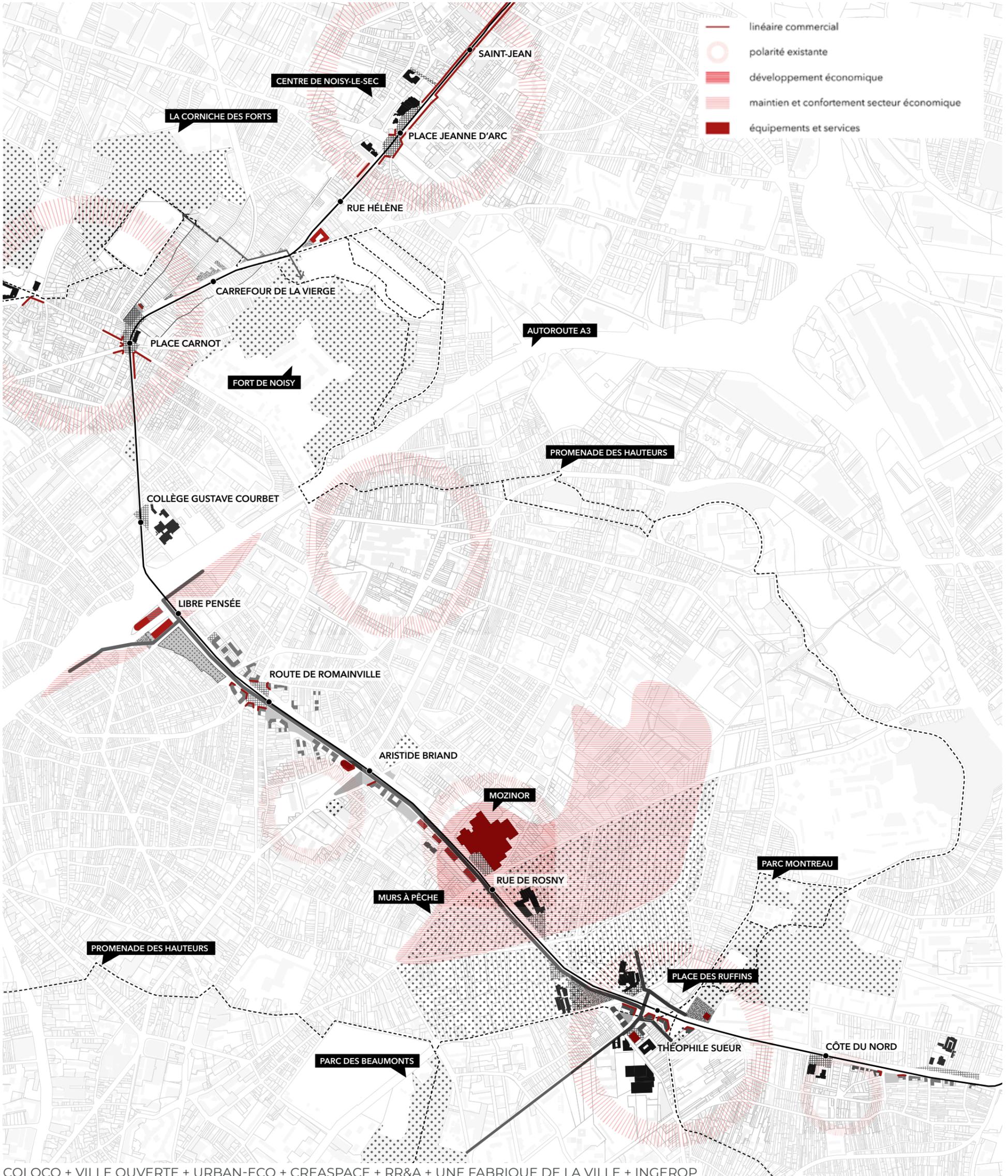
Ancienne usine Bic - Atelier Cap - Clichy



1.4 Parvis d'équipements à fort rayonnement

Ces différentes figures d'espaces verts sont complétées par **une suite de petits parvis**, parfois plantés, parfois minéraux, qui viennent **adresser les différents équipements du territoire sur le tracé du tramway** : marchés, médiathèque, cinéma, piscine, grands parcs, collège, polarité commerciale ... Ces aménagements accompagnent **l'identification et le renforcement des centres communaux**, pour qu'ils soient accessibles à tous les habitants d'Est Ensemble, **dans une logique de complémentarité**. Les parvis favoriseront les îlots de fraîcheur avec des matériaux aussi perméables que possible. Ils seront largement plantés à moins qu'il ne s'agisse de favoriser certains usages ou de libérer des vues sur un espace ou un bâtiment remarquable. **Ils séquent le parcours et marquent le paysage.**





2 Programmation

Une programmation incluante

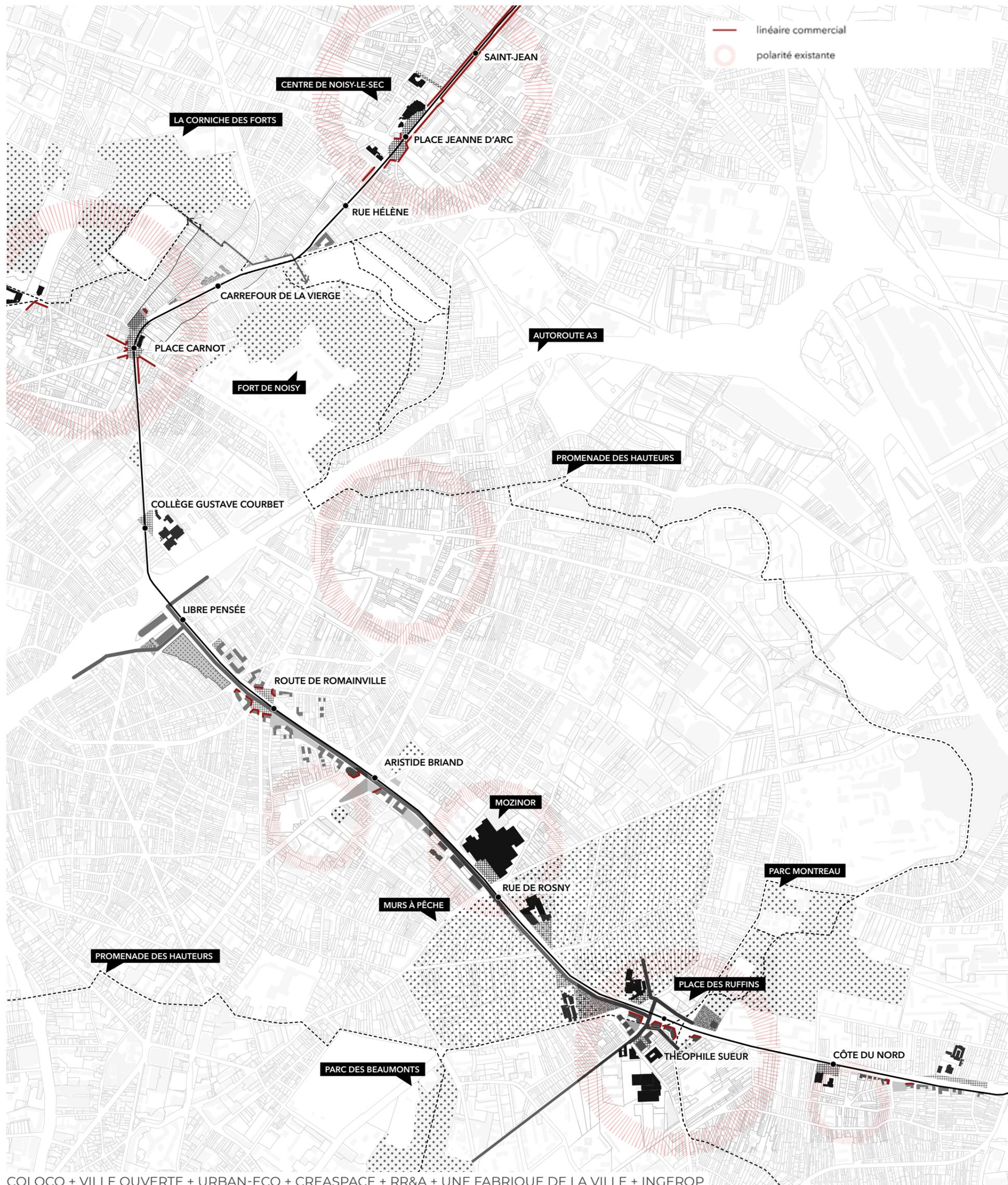
L'arrivée du tramway est une formidable opportunité pour le territoire qu'il traverse et pour ses habitants et usagers. Cette nouvelle desserte, la coulée verte et les liaisons piétonnes et cyclables qui l'accompagnent sont porteuses de nombreuses promesses pour des habitants qui se vivent eux-mêmes souvent comme « délaissés », « éloignés » des centres-villes et de leurs commodités. Ceci est particulièrement vrai pour les quartiers de Romainville et Montreuil que les autoroutes ont sectionnés. L'aménagement des abords du tramway doit donc permettre **d'offrir à ces habitants du plaisir à vivre en ville**, avec un accès à une plus grande diversité de services, d'espaces publics, de commerces... dans le périmètre du « quart d'heure » autour de chez eux. Dans le même temps, cette desserte renouvelée vient accentuer la pression foncière et immobilière déjà très forte qui s'exerce sur ces habitants, dans un territoire « mosaïque » d'un point de vue socio-démographique, qui accueille encore de nombreux employés et ouvriers. Cette pression s'exerce également sur les activités économiques et artisanales, dont la présence dans les villes et à leurs abords immédiats est pourtant d'une importance capitale. La programmation urbaine aux abords du T1 poursuit donc l'objectif de contenir cette pression, pour continuer d'accueillir ces habitants et activités sur le territoire à l'avenir.

Cette ambition de construire une ville incluante se traduit à travers la programmation des logements, des activités économiques, des équipements, des services et des commerces.

Habitat

Le plan-guide défend l'ambition d'aménager d'abord pour les habitants « déjà là », en leur permettant de poursuivre sur le territoire leur parcours résidentiel quelle que soit leur situation sociale, familiale, économique. Cette ambition ne peut ignorer l'intense pression foncière et immobilière à laquelle le territoire est soumis, et qui devrait se renforcer avec l'arrivée du tramway et d'autres transports en commun structurants. Cette stratégie en matière d'habitat prend également acte de l'important développement résidentiel accueilli sur le territoire d'Est Ensemble au cours des dernières années, qui dépasse les objectifs territorialisés de production de logement. Le long du tramway, les collectivités défendent donc les principes suivants :

- une production de logements neufs :
 - mesurée dans ses proportions
 - destinée en priorité au logement social et au Bail Réel Solidaire (BRS)
 - aux formes et typologies respectueuses des tissus dans lesquels elles s'insèrent
 - s'inscrivant dans les objectifs de qualité architecturale et environnementale portés par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- une protection des tissus existants, en particulier pavillonnaires, pour privilégier la réhabilitation des bâtis et maîtriser les phénomènes de regroupements parcellaires.



2.1 Programmation

Commerces

Le parcours du Tramway est jalonné de polarités commerciales parfois existantes et bien structurées, parfois à étoffer ou à créer. Il ne s'agit pas de créer un linéaire commercial continu le long du tramway mais d'avoir une approche circonstanciée au regard des quartiers que le tramway traverse. L'offre ainsi créée répond en premier lieu aux besoins des habitants déjà présents et vient accompagner le développement à venir.

Le centre-ville de Noisy : le tramway doit accompagner la montée en qualité et la diversification de l'offre en améliorant les espaces publics et les déambulations des modes doux. La bonne intégration du marché et de ses contraintes de fonctionnement est un enjeu majeur.

La place Carnot : en complémentarité de l'offre à proximité de la mairie, il s'agit dès que cela est possible de positionner dans les rez-de-chaussée mutables une offre commerciale ou de café-restauration. Avec l'arrivée du métro, cette polarité est confirmée comme majeure ; à l'avenir, elle pourrait aussi accueillir une surface alimentaire complémentaire (type supérette).

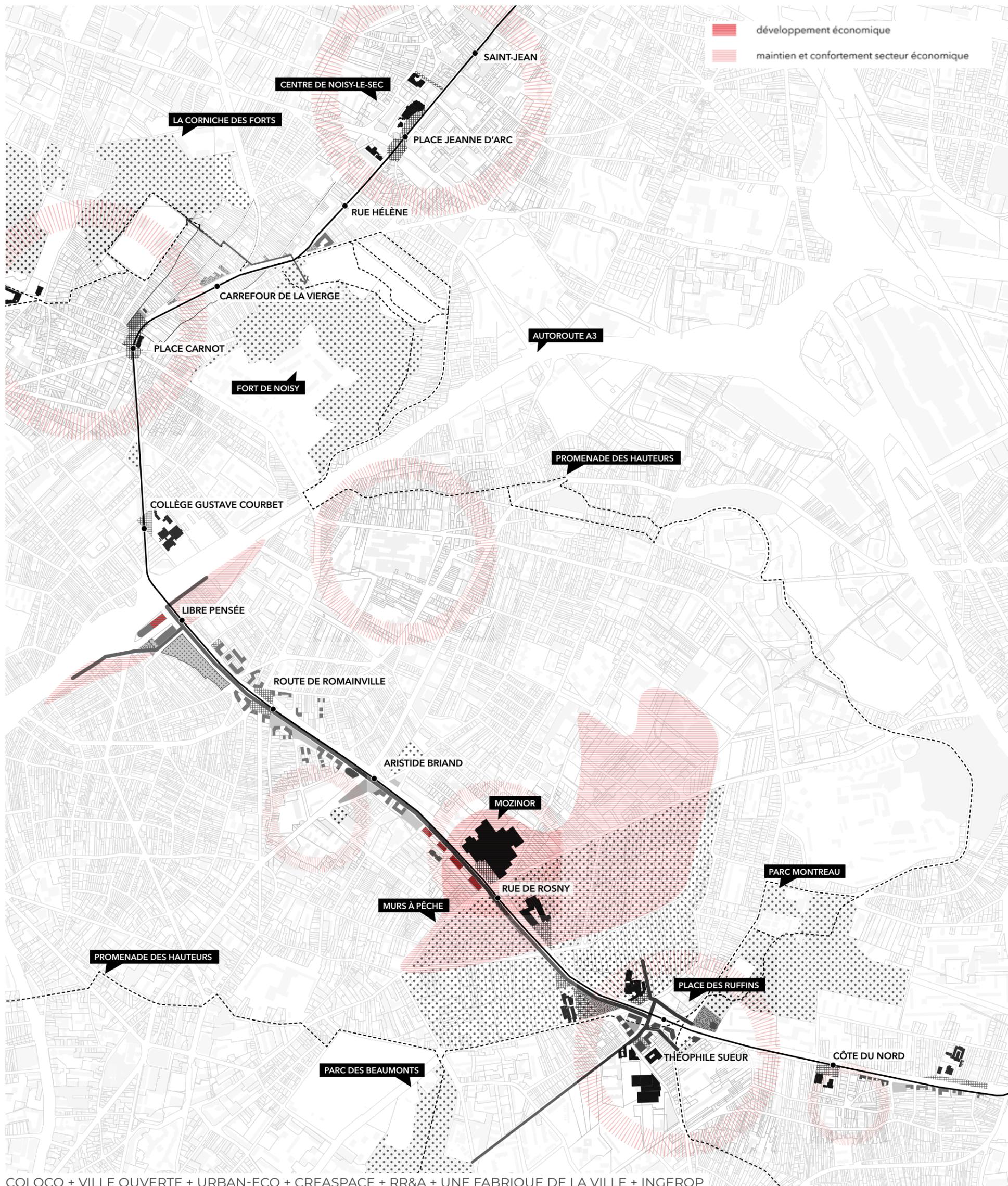
Libre Pensée : en lien avec le parc et le long du tramway des commerces de proximité, des café-restaurants viendront animer les pieds d'immeuble.

Route de Romainville : une polarité de proximité proposera un socle de services du quotidien.

Aristide Briand : une polarité commerciale complète se déploiera dans les rez-de-chaussée en prolongeant les séquences du sud vers le nord.

Théophile Sueur : une polarité commerciale complète se déploiera le long du tramway et de l'axe Théophile Sueur en lien avec la relocalisation du marché à proximité de la poste





2.2 Programmation

Développement économique

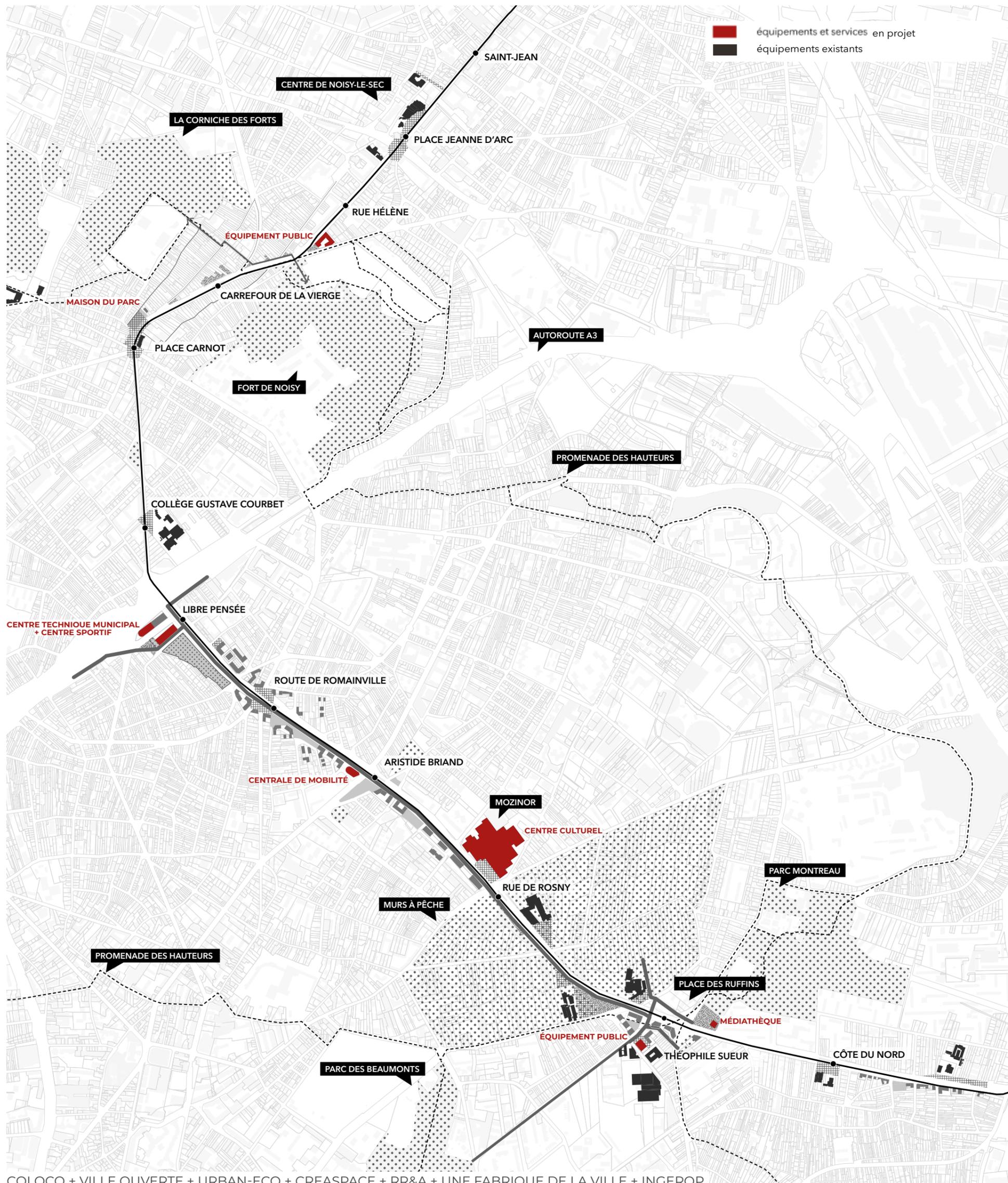
L'arrivée du tramway ne doit pas être synonyme de disparition des activités économiques productives qui font la spécificité du territoire. Il s'agit a minima de conforter l'existant et dès que cela est possible de l'étoffer. Trois secteurs sont particulièrement stratégiques pour les activités économiques:

L'échangeur : Le bâtiment fabrique est l'occasion d'être à la hauteur de l'héritage des sites « semi-industriels » d'Est-Ensemble. Il propose, dans une configuration en étages, d'accueillir les artisans, PMI dans des locaux de petites et moyennes surfaces fonctionnels. Il permet au territoire d'engager par la preuve la re-densification de ses espaces économiques pour accueillir plus et mieux les entreprises et leurs salariés.

A proximité de Mozinor : 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.

Théophile Sueur : L'arrivée du tramway doit être aussi l'occasion de venir soutenir, renforcer le développement social des quartiers. Le maintien, le développement, la modernisation (nouvelles formes plus denses et 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.





2.3 Programmation

Équipements et services

L'arrivée du tramway vient **conforter un chapelet d'équipements et de services existants**, répartis le long du tracé ou à sa proximité : de nombreux équipements sportifs, culturels, éducatifs ponctuent en effet son tracé : certains au rayonnement local, d'autres au rayonnement intercommunal, à l'image du Trianon ou de la piscine des Murs à Pêches.

Le long de son passage, **l'ensemble des espaces publics est envisagé comme un support pour les politiques sportives, de santé, culturelles, éducatives des Villes**. Ils comprennent des aménagements favorables à la marche et aux mobilités actives (y compris pour les personnes âgées ou limitées dans leurs déplacements) ; des installations sportives de plein air inclusives, permettant la pratique et la rencontre de toutes et tous quel que soit leur âge, leur genre, leur condition physique ; des espaces de jeu pour tous les âges, en particulier à proximité des crèches et des équipements scolaires ; et pourquoi pas des installations permettant des productions culturelles en plein air (expositions, projection de films, spectacle vivant...).

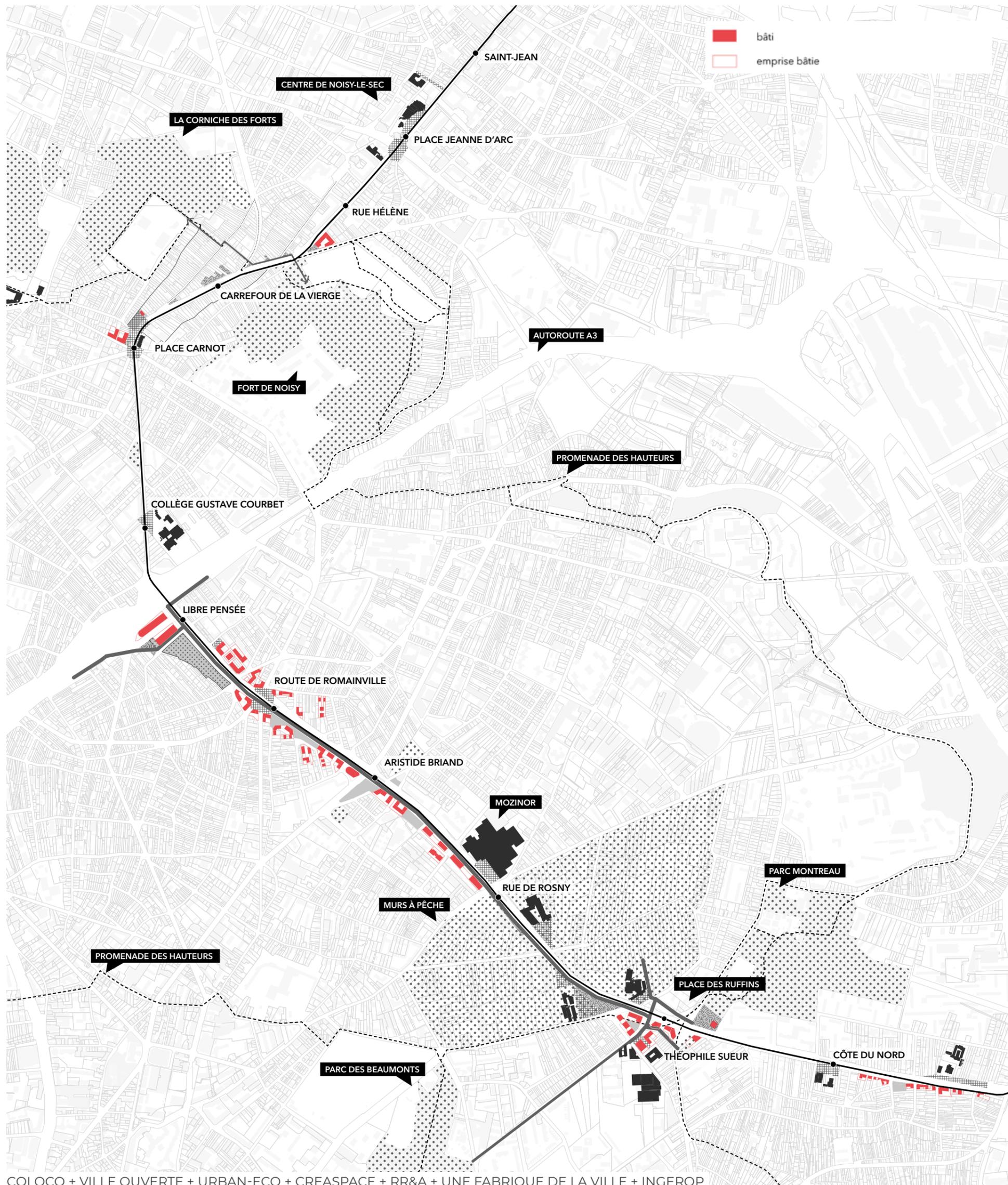
Un nouvel équipement public est implanté à Noisy-le-Sec au niveau de la station Rue Hélène et un possible équipement socio-éducatif à proximité immédiate de la Place Carnot en tant que Maison du Parc des Hauteurs. Le centre technique municipal de Romainville est re-localisé à proximité de la station Libre Pensée. Cet équipement, en lien avec le parc, accueille également les nouveaux locaux de l'association de tir à l'arbalète.

Le **toit de Mozinor** est investi pour accueillir le grand public, de manière régulière ou événementielle (sport, événements festifs, locaux associatifs, belvédère, café...).

Théophile Sueur assume son rôle de pendant de la Croix-de-Chavaux pour le Haut-Montreuil, autour des équipements existants et à venir (piscine, médiathèque, city stade, complexe sportif Arthur Ashe, parc Montreau...), d'activités de formation (IUT, AFOR-TP) pouvant être renforcées, et de nouveaux services ou équipements associés à cette polarité : formation, restauration, sport ou hébergement étudiant.

L'arrivée de ce mode de transport est enfin l'occasion de développer de nouvelles offres de **services de proximité**, associées à la mobilité et adossées aux futures stations : d'abord par une réflexion sur l'offre de **stationnement** associée aux logements, en visant des principes de mutualisation et en développant des parkings silos ; ensuite par le développement de **services liés à la mobilité** (vente et réparation de vélos et trottinettes, commerces de dépannage...) à proximité immédiate des stations de tramway.





3 Bâtir parfois

Les choix d'emplacements proposés pour construire correspondent aux besoins exprimés par les communes pour tel ou tel équipement. Ils correspondent aussi à la nécessité de construire du logement pour continuer d'assurer un parcours résidentiel aux habitants d'Est Ensemble, et d'accueillir. Ils proposent des espaces pour accueillir les activités économiques dans une mixité renouvelée et maîtrisée. Enfin, la constructibilité raisonnée sur les terrains qui s'y prêtent contribue à financer les travaux d'espaces verts et d'espaces publics dont nous proposons qu'ils accompagnent l'arrivée du tramway de manière prioritaire et significative. Ces propositions sont issues du diagnostic partagé, des ateliers de travail avec les habitants, élus et partenaires, ainsi que de l'avis professionnel de notre équipe.

Ces choix s'appuient sur plusieurs convictions :

- Aménager pour ceux qui sont déjà-là.

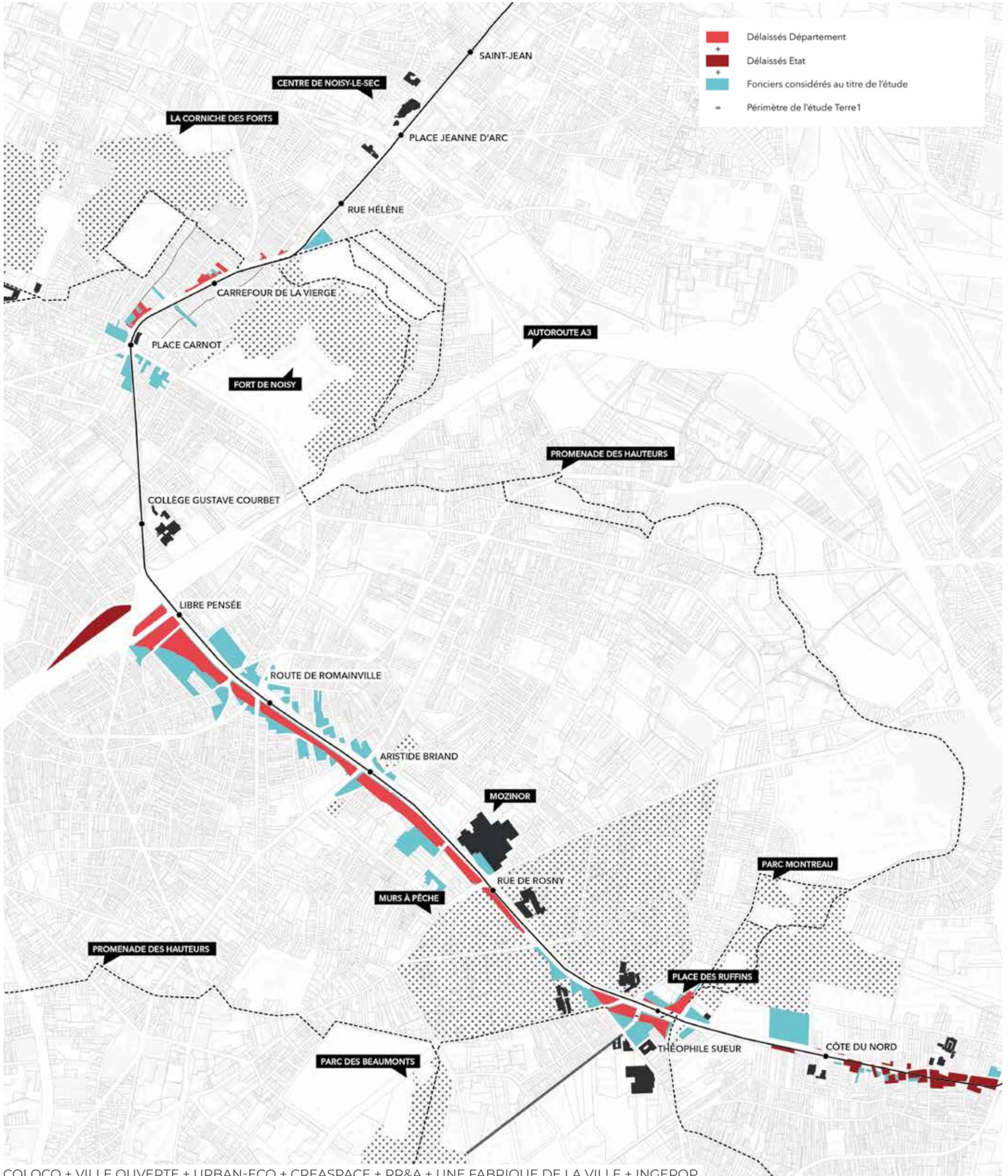
Le tramway traverse une ville déjà largement constituée : son arrivée ne représente pas d'abord une occasion de bâtir mais **une opportunité pour améliorer le déjà-là**. Cette opportunité se traduit par une volonté de préserver et valoriser la diversité de tissus qui caractérise le territoire ; et par le développement d'offres nouvelles qui permettent aux habitants d'y poursuivre leur parcours résidentiel et entrepreneurial, quelle que soit leur situation sociale, familiale, économique.

- Privilégier les formes ouvertes.

Le tramway traverse de grands espaces et ouvre le territoire sur le paysage : la phase du chantier en a déjà fait la démonstration magistrale. Il constitue une opportunité unique pour développer une trame verte et mettre en valeur le grand paysage. Pour cette raison, notre équipe défend **une logique de construction qui préserve le caractère ouvert des espaces parcourus par le tramway**. Nous pensons que construire un front bâti le long du tramway conduirait à banaliser les territoires. Ce serait rater l'opportunité unique de faire respirer des quartiers qui en ont besoin dès aujourd'hui, et qui en auront besoin demain plus encore. En suivant une logique de **couture**, les programmes disposés aux abords du T1, bâtis ou paysagers, s'adaptent à la topographie du site : - les altimétries de l'infrastructure du tramway. - la topographie du plateau de Montreuil.

- Aménager les centralités du plateau, pour animer les quartiers et se donner les moyens d'espaces publics et plantés généreux.

Le parcours met en lien des lieux animés et bien équipés sur chaque commune. L'aménagement du tramway est l'occasion de renforcer ces centres. **Deux nouveaux quartiers vont émerger** sur les anciennes emprises de l'autoroute, à Romainville et à Montreuil, là où un nouveau sol est fabriqué. Deux nouveaux quartiers vont émerger : **Libre Pensée et Théophile Sueur**. Sur ces deux sites, notre équipe envisage la possibilité de construire, y compris en assumant des gabarits plus importants qu'ailleurs (jusqu'à R+6, R+7), compte-tenu du dégagement des sites ou du voisinage de pièces urbaines importantes.



Le foncier, un enjeu essentiel pour le projet

Une diversité de propriétaires :

- état
- département
- communes
- propriétaires privés

Une diversité de situations :

- friche autoroutière ex-A3/A186
- voies communales
- délaissés du projet de transport du tramway
- terrains privés (dont convention Etablissement Public Foncier (EPF))

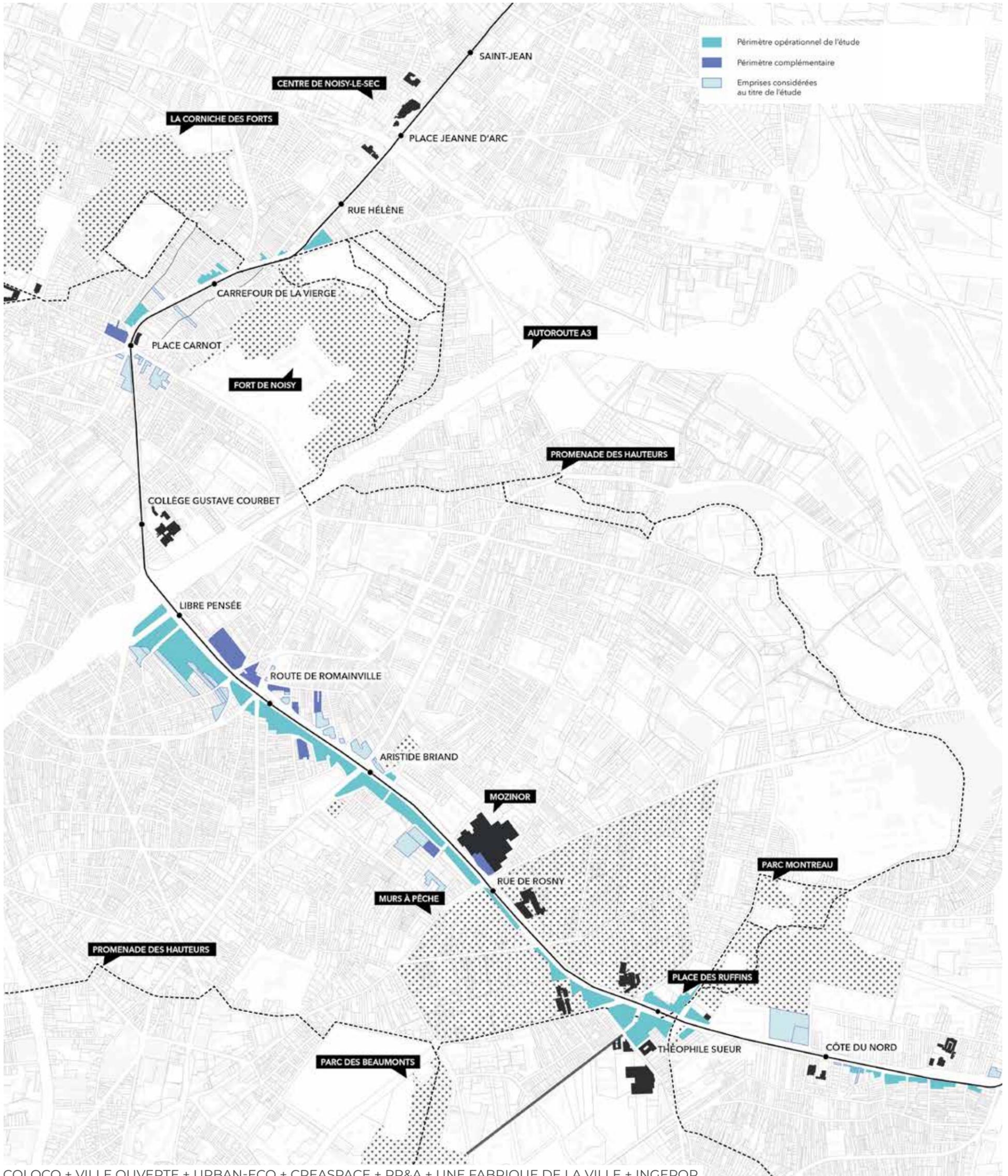
Cinq secteurs opérationnels :

- Noisy-le-Sec : Carrefour de la Vierge/ Place Carnot
- Romainville : Libre Pensée
- Montreuil : Route de Romainville/ Aristide Briand
- Montreuil : Théophile Sueur
- Montreuil : Côte du Nord (hors concertation)

 **Les délaissés, propriétés du département :**
7,2 ha
+

 **Les délaissés, propriétés de l'État :**
2,7 ha
+

 **Le périmètre total de l'étude Est Ensemble (Terre1) :**
20,2 ha



Le foncier, un enjeu essentiel pour le projet

- Une opération qui s'étendra sur au moins 11 hectares et jusque 14 hectares avec un enjeu de portage foncier important ;
- Des fonciers qui aujourd'hui sont non cadastrés pour plus de la moitié des terrains concernés, notamment sur le secteur de l'échangeur qui émane d'une ancienne autoroute ;
- Un enjeu de maîtrise foncière important également avec une part conséquente des terrains du périmètre opérationnel qui sont privés ;
- Une proposition qui développe des faisabilités de projet sur des terrains privés. L'intégration de ces fonciers connexes fait partie de l'ambition du projet. Le tramway T1 doit être intégré dans la profondeur des nouveaux secteurs qu'il traverse.

■ Périmètre opérationnel : 11,7 ha

Foncier départemental : 7,2 ha

Voiries : 1,4 ha

Foncier privé : 1,6 ha

Foncier Etat : 0,6 ha

Fonciers communaux : 0,5 ha

Foncier OPH : 0,3 ha

Foncier EPFIF : 450 m² (à préciser)

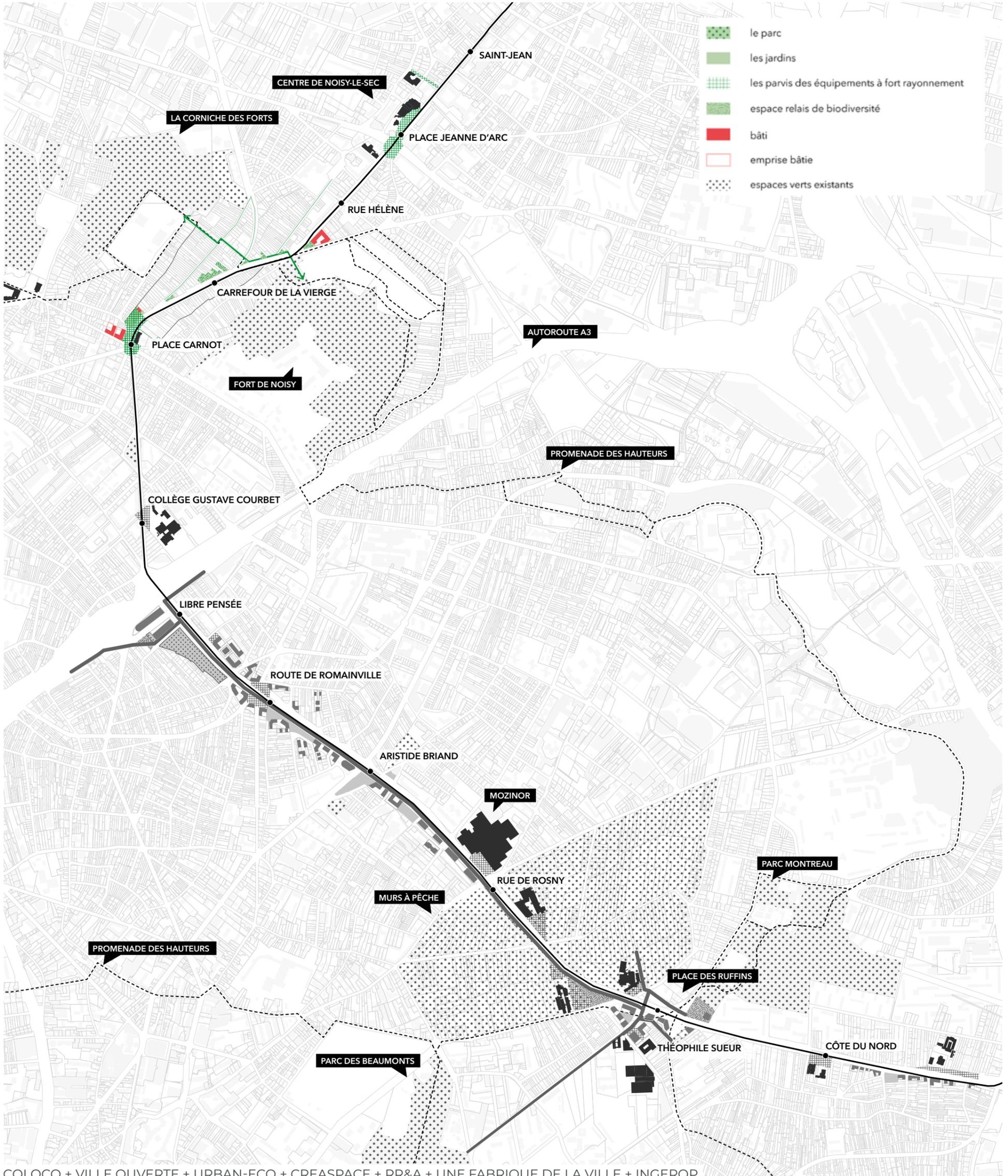
■ Périmètre complémentaire (PUP) : 2,1 ha

Foncier privé : 1 ha

Fonciers communaux : 0,6 ha

Foncier EPFIF : 0,5 ha (à préciser)

■ Périmètre considéré au titre de l'étude Est Ensemble (Terre1) : 20,2 ha



3.1 Séquence Lanières

Rue Hélène/ Carrefour de la Vierge/ Place Carnot

A Noisy-le Sec, le tramway présente l'occasion de **mieux donner accès aux espaces exceptionnels** du Fort de Noisy (Stade J. Huvier), et de renforcer l'accès à la Promenade des Hauteurs.

Sur la parcelle en pointe de la rue Hélène, un équipement public s'installe et dégage un parvis qui sert aussi d'accès au Stade Huvier. La station-service est remplacée par un équipement bien visible et bien desservi.

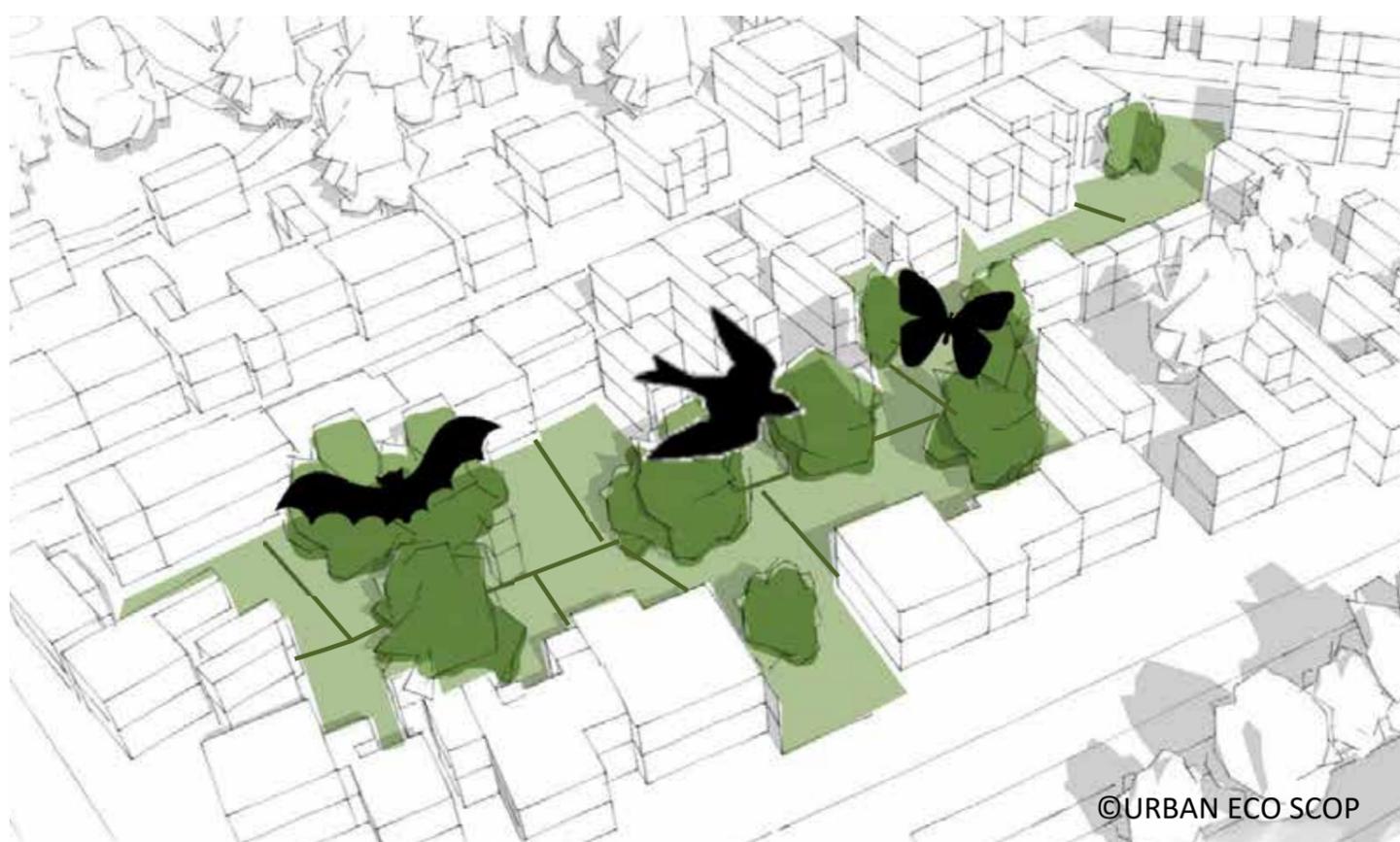
En contrebas de la place Carnot, nous préconisons le dégagement d'un parvis planté pour gérer les flux de la place amenée à devenir un véritable hub de transports, mais aussi pour marquer une entrée sur la promenade des Hauteurs. **Une petite construction est possible en fond de parvis**, idéalement dédiée à un équipement (crèche ou maison du Parc des Hauteurs) ou un commerce (café-restaurant) profitant d'un lieu propice à la pause.

Les flux de déplacement vont s'intensifier autour de ce futur carrefour des échanges entre le tramway T1 et le métro 11. À ce titre notre proposition vise à libérer des espaces publics et identifie les interventions prioritaires à mener sur les bâtis dégradés

Intégrer un végétal favorable à la biodiversité locale commune

Sur ce secteur positionné entre deux grands noyaux de biodiversité : le Fort de Noisy-le-Sec et le Parc Communal de Romainville jusqu'à la Corniche des Forts, l'ambition est de faciliter la circulation aérienne de la petite faune urbaine et des espèces à plus grande aire de répartition, comme le Faucon pèlerin ou l'Épervier, ainsi que les Chiroptères. Il s'agit donc de proposer d'une part, des continuités végétales au cœur du tissu bâti (cœur d'îlot), une végétalisation des cheminements et un espace cohérent de square public végétalisé, composant un espace relais de biodiversité.

Des continuités dans les cœurs d'îlots et chemins



Des grands arbres indigènes : Frêne commun, Merisier, Charme, Tilleul cordé, Chêne pédonculé

Des petits arbres et fruitiers : Érable champêtre, Bois Sainte-Lucie, Pommier, Poirier...

Des vivaces floricoles le long des chemins piétons, petits refuges et zone d'alimentation.

Le square de 2100 m², propose une surface suffisante pour accueillir une végétation arborée et une lisière étagée, créant un lieu de refuge pour quelques **passereaux**, **papillons**, le **Hérisson** et l'**Écureuil**, venant trouver refuge et se nourrir. Il s'agira de composer une programmation mixte entre lieu de repos et détente et un micro-habitat simple d'arbustes et arbres de moyen et grand développement, ainsi qu'une lisière herbacée prairiale.



Séquence Lanières Rue Hélène/ Carrefour de la Vierge/ Place Carnot

Un espace relais de biodiversité sur les coteaux



COLOCO + VILLE OUVERTE + URBAN-ECO + CREASPACE + RR&A + UNE FABRIQUE DE LA VILLE + INGEROP

Légende :

- Parcelle projet
- Parcelle existant
- Bâti
- Liaison douce à créer
- Promenade des Hauteurs
- L Point de vue à préserver/valoriser
- Réserve de biodiversité
- Espace public minéral
- Espace vert de proximité
- Cœur d'îlot privé, intégrant la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Foncier des délaissés



Exemples d'espace public minéral et paysager.

Surface et typologie des espaces publics :



Un espace relais de biodiversité sur les coteaux :
2100 m²



Espace vert protégé :
200 m²



Placette Avenue Hoche/Rue Anatole
France :
200 m²



Espace public devant l'équipement public à définir :
600 m²

Surfaces sur le secteur : Rue Hélène/Carrefour de la Vierge

Périmètre opérationnel	8 059 m ²
dont surface des délaissés du département	4 254 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	3 300 m ²
Équipement :	Équipement public et pavillon du parc
Surface d'espace public	6034 m ²
Proportion d'espace public	75 %
Surface de parc/jardin créée	2 440 m ²

Périmètre complémentaire	2 898 m ²
dont surface des délaissés du département	0 m ²
Surface de plancher des logements	2 617 m ²
Nombre de logements	38
Surface de plancher des commerces	952 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	0 m ²
Équipement :	/
Surface d'espace public	668 m ²
Proportion d'espace public	23 %
Surface de parc/jardin créée	0 m ²

Principes

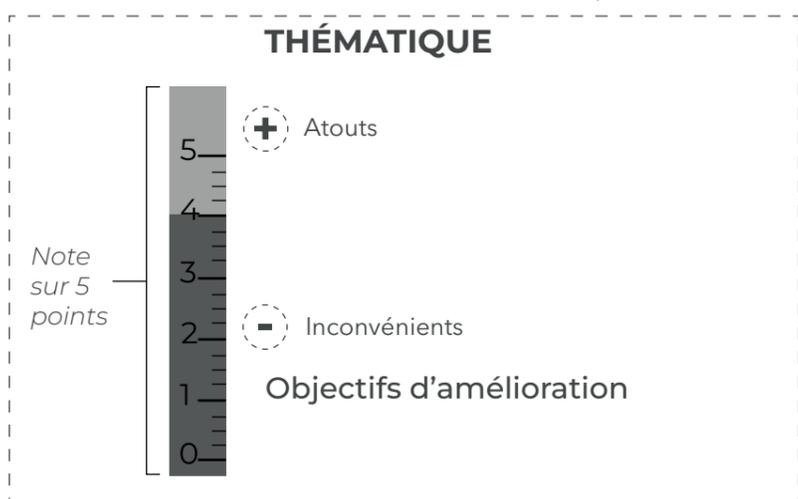


Qualité environnementale et de confort d'usage

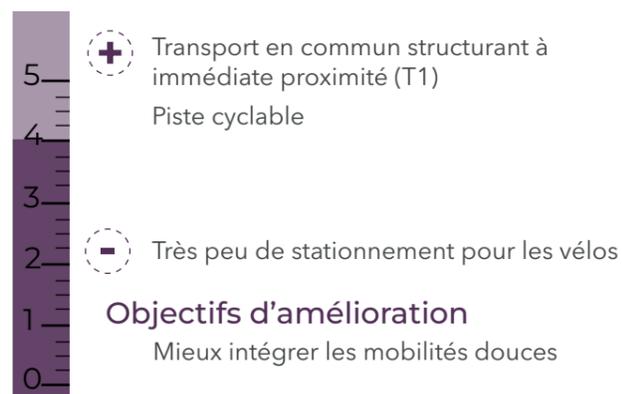
Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

Un espace relais de biodiversité sur les coteaux

Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



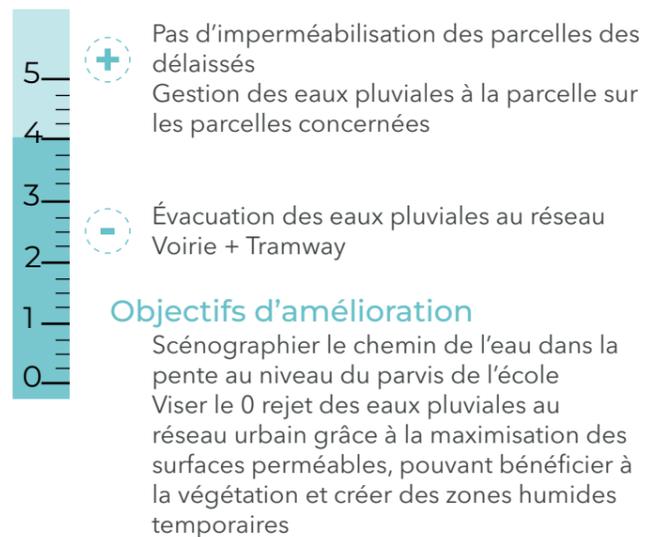
MOBILITÉ



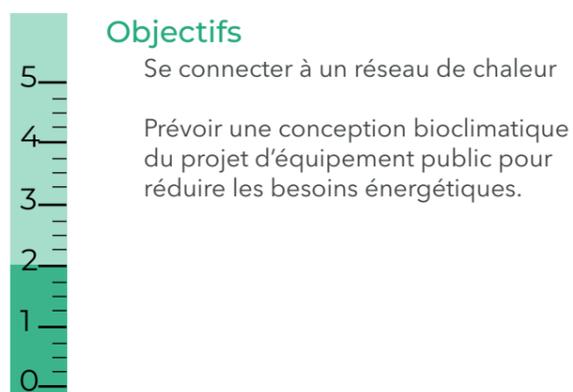
SOLS



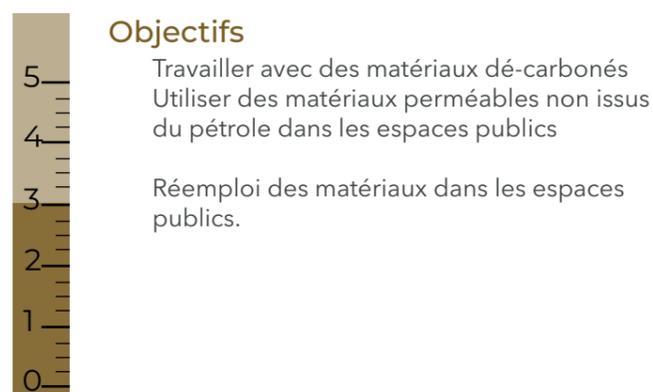
EAU



ENERGIE



MATÉRIAUX



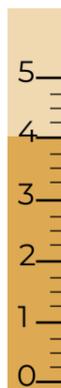
Qualité environnementale et de confort d'usage

Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire

Un espace relais de biodiversité sur les coteaux



BIODIVERSITÉ



- + Proximité de la Promenade des Hauteurs
Création de petits espaces verts sur les parcelles des délaissés et cœurs d'îlots
Une zone dédiée à la biodiversité au niveau d'un des délaissés urbains permettant de réaliser un réservoir de biodiversité en « pas japonais » (2150m²).
La réutilisation des délaissés en aménagement paysager et écologique.

- Traversée de l'axe tramway et voirie compliquée pour les espèces

Objectifs d'amélioration

Opportunité de création d'une haie étagée dans le square
L'îlot urbanisé par un projet d'équipement public peut être valorisé en aménagement dédié à la biodiversité et donc constituer un point positif si et seulement si un espace extérieur végétalisé (cours Oasis pour les écoles ou pleine terre pour autre équipement) est mis en place.



SANTÉ



- + Équipement scolaire qui protège du bruit par sa typologie de cour connectée au fort de Noisy
- Axe voirie + tramway qui continuera à générer de la pollution sonore pour les riverains

Objectifs d'amélioration

Limitier les dispersions de particules par les feuillages denses
Prévoir une dispersion des particules pour les feuillages denses pour réduire les concentrations de polluants dans le milieu urbain.



AMBIANCE ET CONFORT



- + Un chapelet de petits espaces verts plantés proposant des usages le long du tramway qui se connectent à la Promenade des Hauteurs
Un nouvel équipement public avec un parvis ouvert sur la ville
Création d'un îlot de fraîcheur

- Traversée d'une voirie structurante

Objectifs d'amélioration

Disposer de lieux de repos frais
Pour une meilleure intégration paysagère et de continuité écologique, la rue Jules Auffret pourrait être apaisée avec une voie douce pour limiter le bruit.



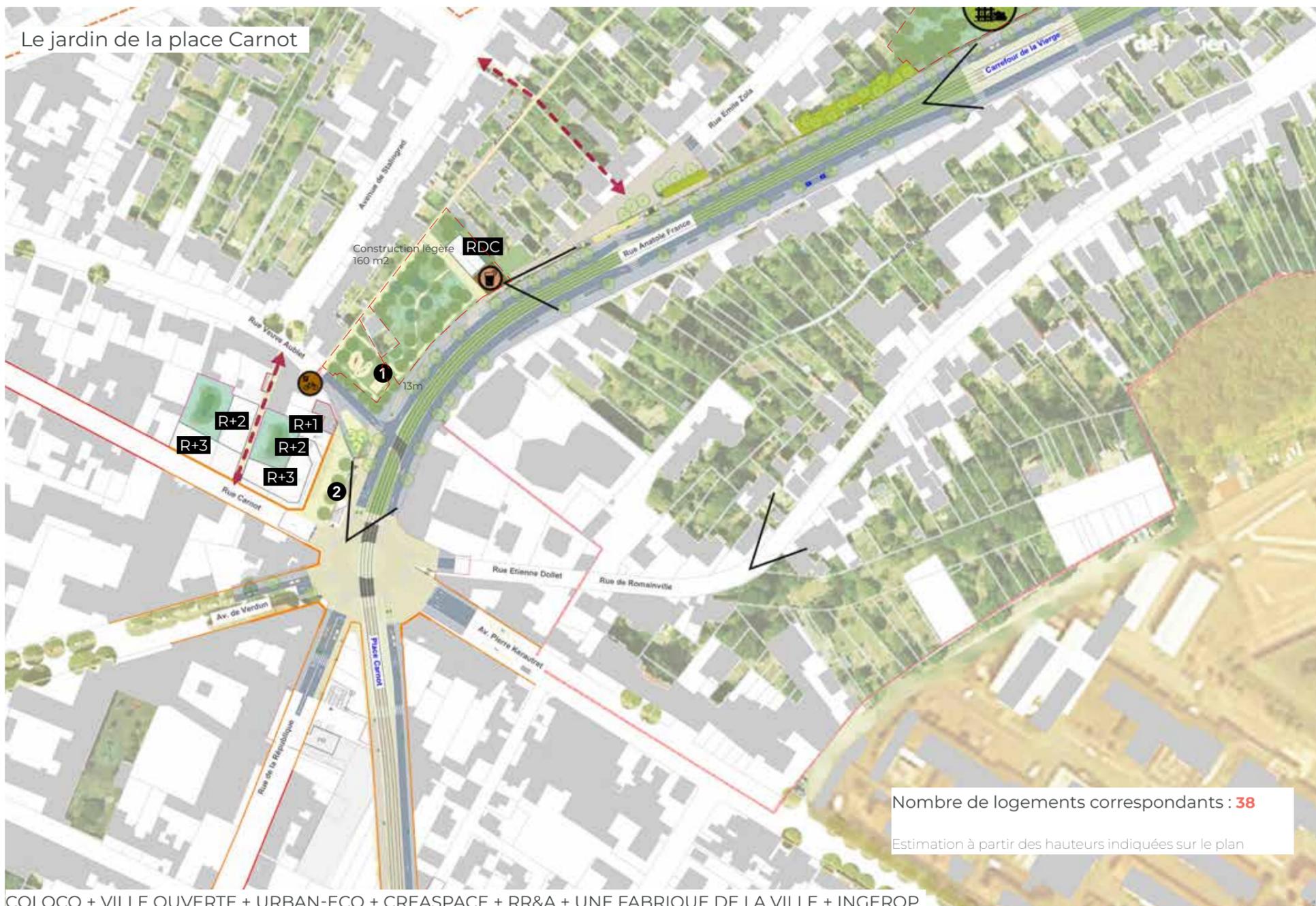
VIVRE ENSEMBLE



Objectifs

Retrouver des lieux communs
Prévoir des occupations temporaires sur le temps de mise en œuvre du projet pour animer le quartier et préfigurer les usages.

Séquence Lanières Rue Hélène/ Carrefour de la Vierge/ Place Carnot



Légende :

- Parcelle projet
- Parcelle existant
- Rez-de-chaussée actif
- Bâti
- Liaison douce à créer
- L Point de vue à préserver/valoriser
- Réserve de biodiversité
- Espace public minéral
- Espace vert de proximité
- Cœur d'îlot privé, intégrant la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Foncier des délaissés

Selon PLUI :

- Linéaire actif à créer
- Linéaire de commerces et d'activités de service à créer



1 Exemple de gradins paysagers créant un belvédère.



2 Ilot Danton - Pré-Saint-Gervais

Surface et typologie des espaces publics :

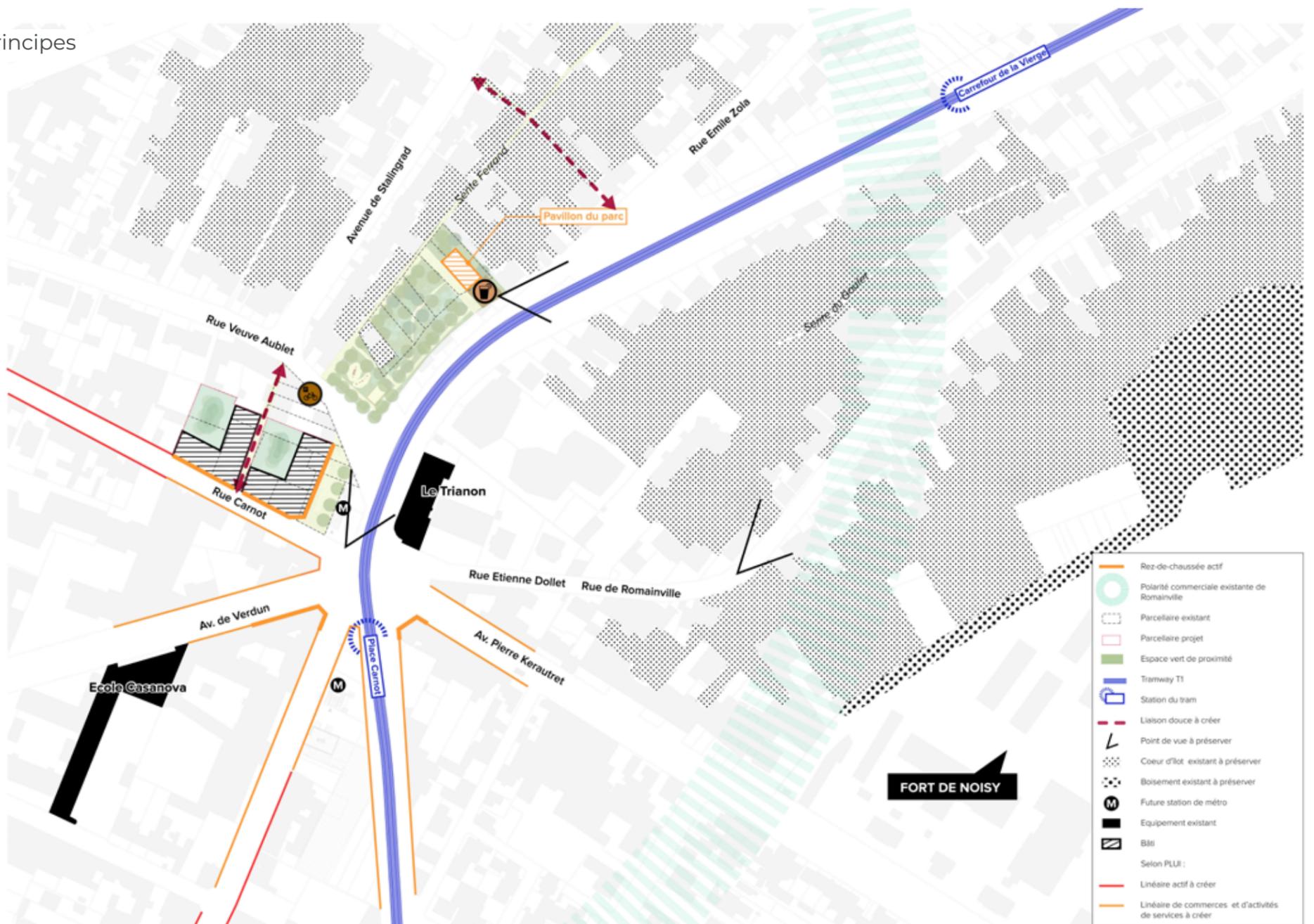


Surfaces sur le secteur : Place Carnot

Périmètre opérationnel	8 059 m ²
dont surface des délaissés du département	4 254 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	3 300 m ²
Équipement :	Équipement et pavillon du parc
Surface d'espace public	6034 m ²
Proportion d'espace public	75 %
Surface de parc/jardin créée	2 440 m ²

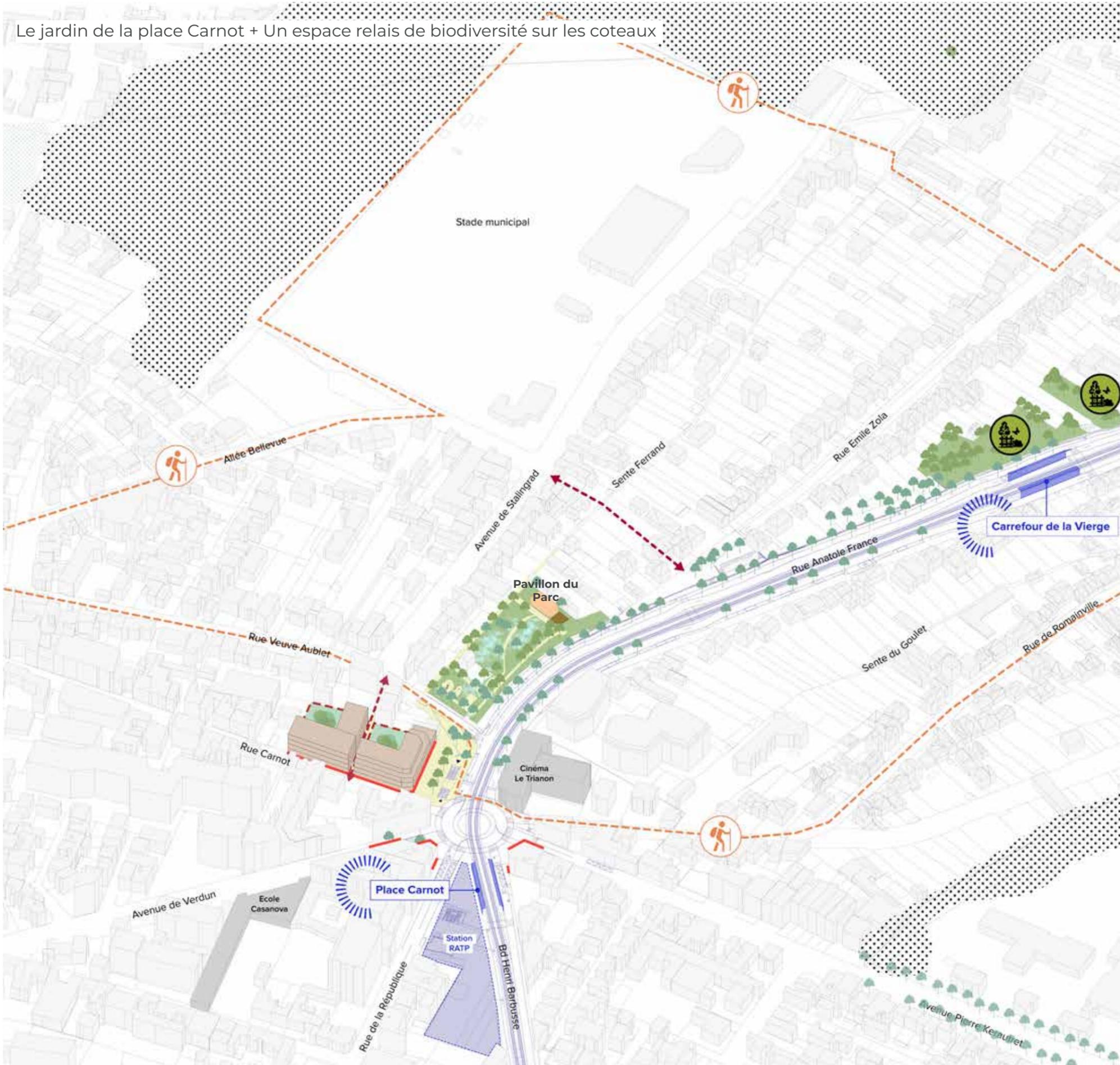
Périmètre complémentaire	2 898 m ²
dont surface des délaissés du département	0 m ²
Surface de plancher des logements	2 617 m ²
Nombre de logements	38
Surface de plancher des commerces	952 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	0 m ²
Équipement :	/
Surface d'espace public	668 m ²
Proportion d'espace public	23 %
Surface de parc/jardin créée	0 m ²

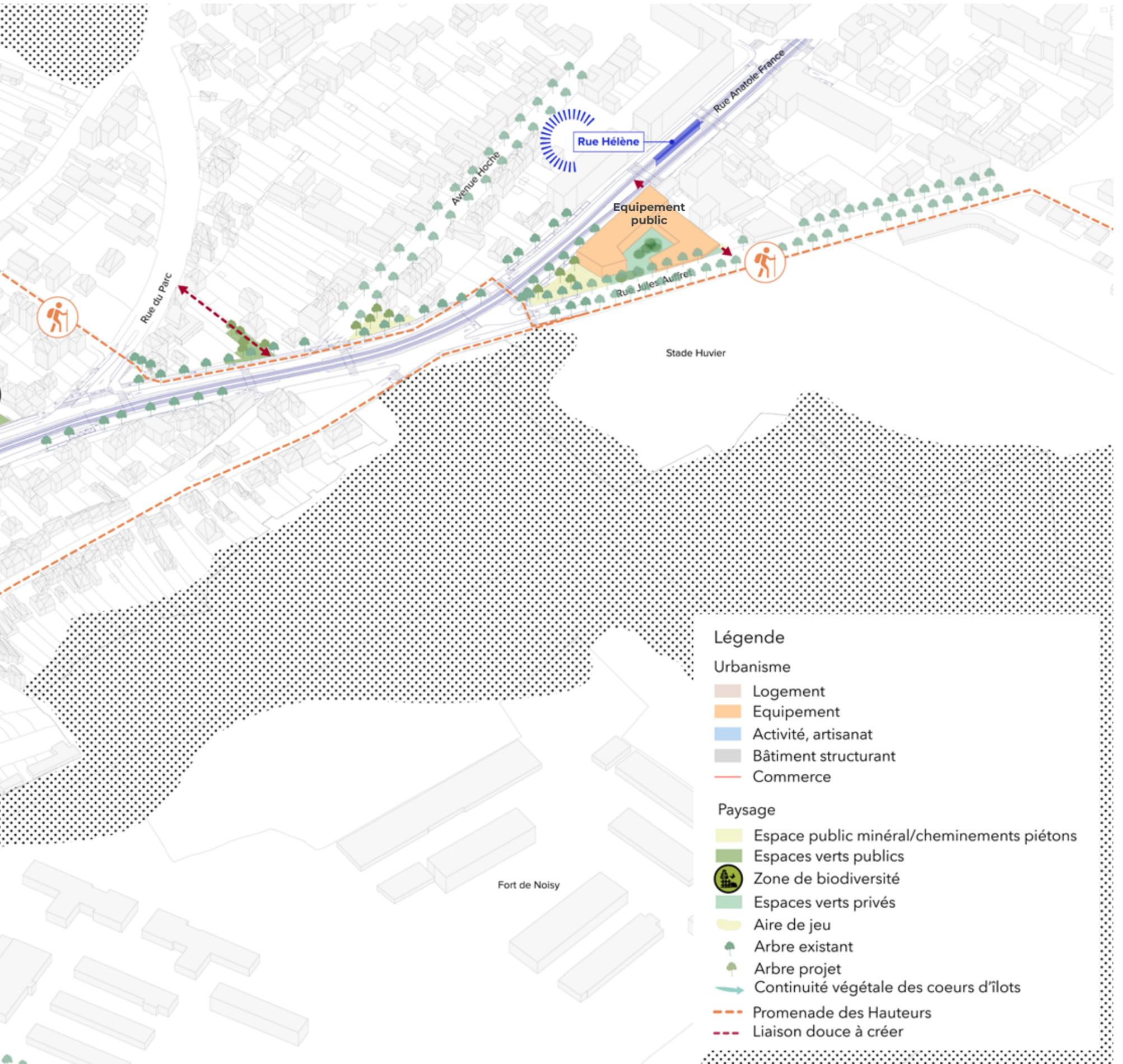
Principes



Séquence Lanières Rue Hélène/ Carrefour de la Vierge/ Place Carnot

Le jardin de la place Carnot + Un espace relais de biodiversité sur les coteaux



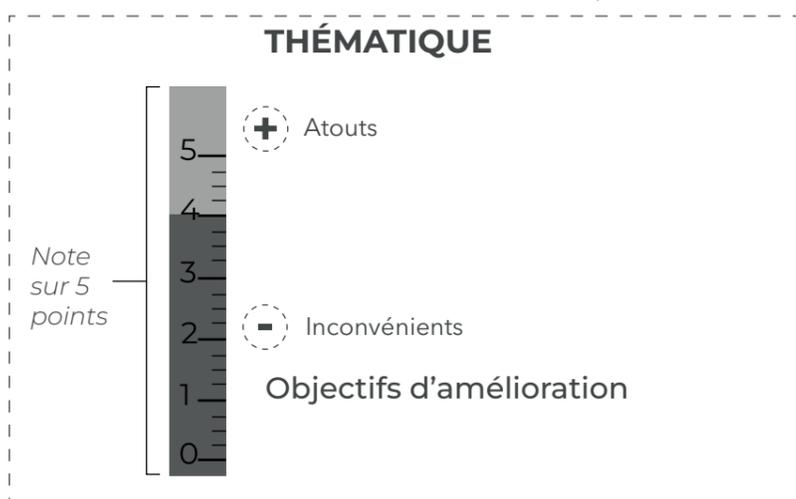


Qualité environnementale et de confort d'usage

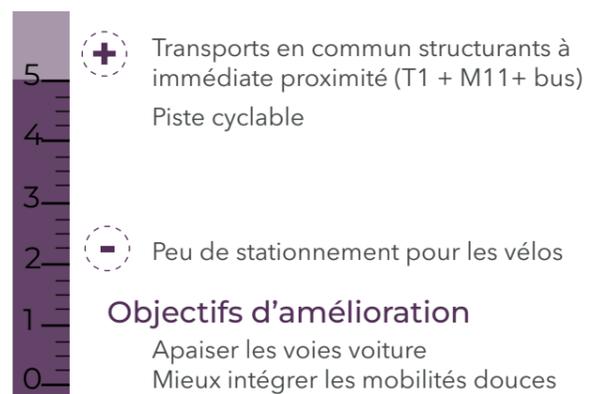
Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

Le jardin de la place Carnot

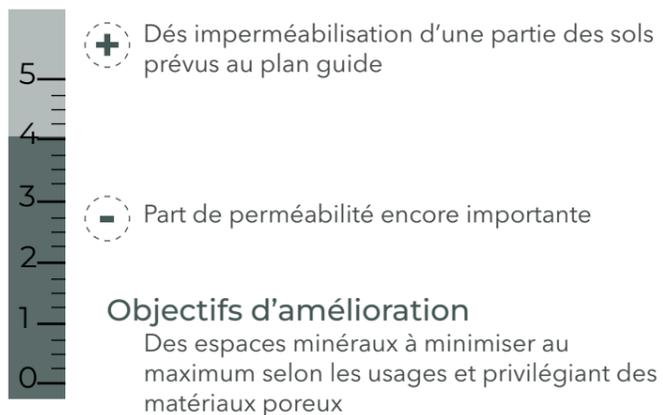
Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



MOBILITÉ



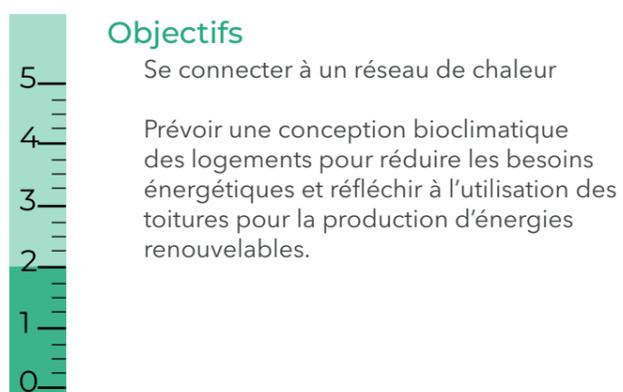
SOLS



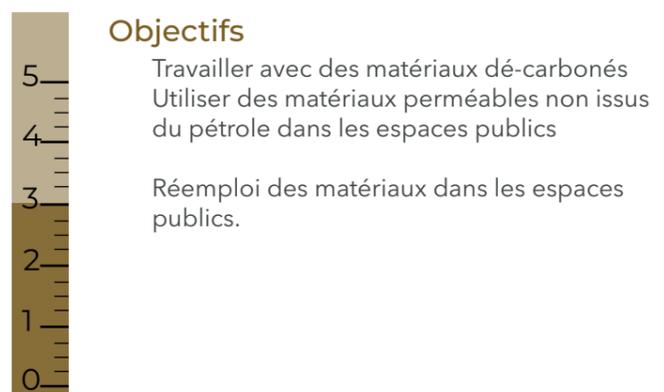
EAU



ÉNERGIE



MATÉRIAUX



Qualité environnementale et de confort d'usage

Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire

Le jardin de la place Carnot



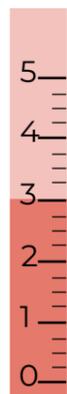
BIODIVERSITÉ



- +** Proximité du Parc des Hauteurs
Création de petits espaces verts sur les parcelles des délaissés
 - Des espaces plantés limités aux abords de la place Carnot
- Objectifs d'amélioration**
Retrouver des opportunités de liaisons entre la place Carnot et l'A3



SANTÉ



- +** Réouverture d'une partie de l'espace au sud de la place Carnot en liaison avec le nouveau parc
 - Pollution sonore importante
- Objectifs d'amélioration**
Limiter le trafic automobile



AMBIANCE ET CONFORT



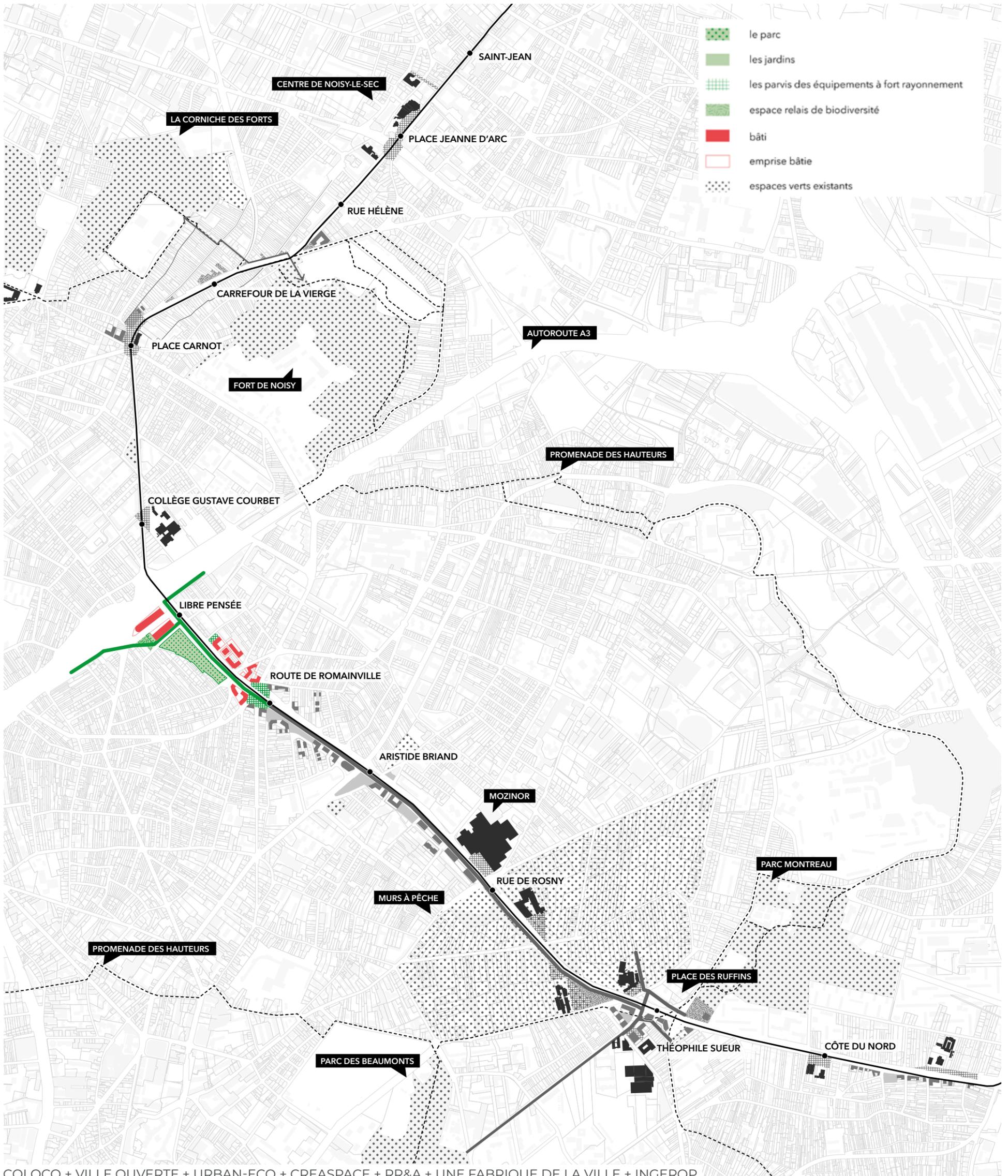
- +** Programmation du parc et équipements en adéquation avec les programmes existants pour un renforcement du Pôle place Carnot. Mise en valeur des vues et du paysage depuis la place Carnot vers les coteaux par la création des espaces ouverts.
- Présence très importante de la voiture sur la Place Carnot.



VIVRE ENSEMBLE



- +** Création de lieux communs
Accessibilité facilitée
 - Intensité des circulations importante
- Objectifs d'amélioration**
Prévoir des occupations temporaires sur le temps de mise en œuvre du projet pour animer le quartier et préfigurer les usages



3.2 Séquence Échangeur

Le parc de la Libre pensée

A l'emplacement d'un espace carencé en espace vert, c'est sur cette séquence que s'installe le parc emblématique du projet. Au carrefour des quartiers de Romainville et de Montreuil, cet espace paysager de **1,75 ha** offre une diversité de plantations favorables à l'expérience du visiteur et à la biodiversité. Le **parc de la Libre pensée** est aussi un lieu de rencontre mêlant terrains de sports extérieurs profitant aux associations et aux établissements scolaires voisins, aire de jeux, espace événementiel de proximité. Dans une logique de réduction de transports des terres de déblais, le parc peut accueillir les terres des excavations des projets pour des belvédères paysagers sur l'axe du tramway. Ces derniers invitent à contempler le territoire Est parisiens et ses marqueurs urbains.

Au carrefour d'un corridor écologique situé le long de l'A3 débute **le cordon vert**. Cette entité paysagère linéaire fait lien de nature et d'urbanité depuis la station de la libre pensée jusqu'au Murs à pêches de Montreuil.

Pour se protéger des nuisances de l'autoroute, et profiter du caractère exceptionnel du site, une construction est installée parallèlement aux voies, comme en promontoire, profitant des vues vers l'ouest et vers l'est dans le sillon de l'autoroute. **L'architecture de ce « bâtiment-fabrique » doit faire l'objet d'un soin particulier.** Il peut être occupé par des programmes économiques divers et exploiter la toiture - lieu dont le potentiel est exceptionnel - pour des programmes festifs ou sportifs.

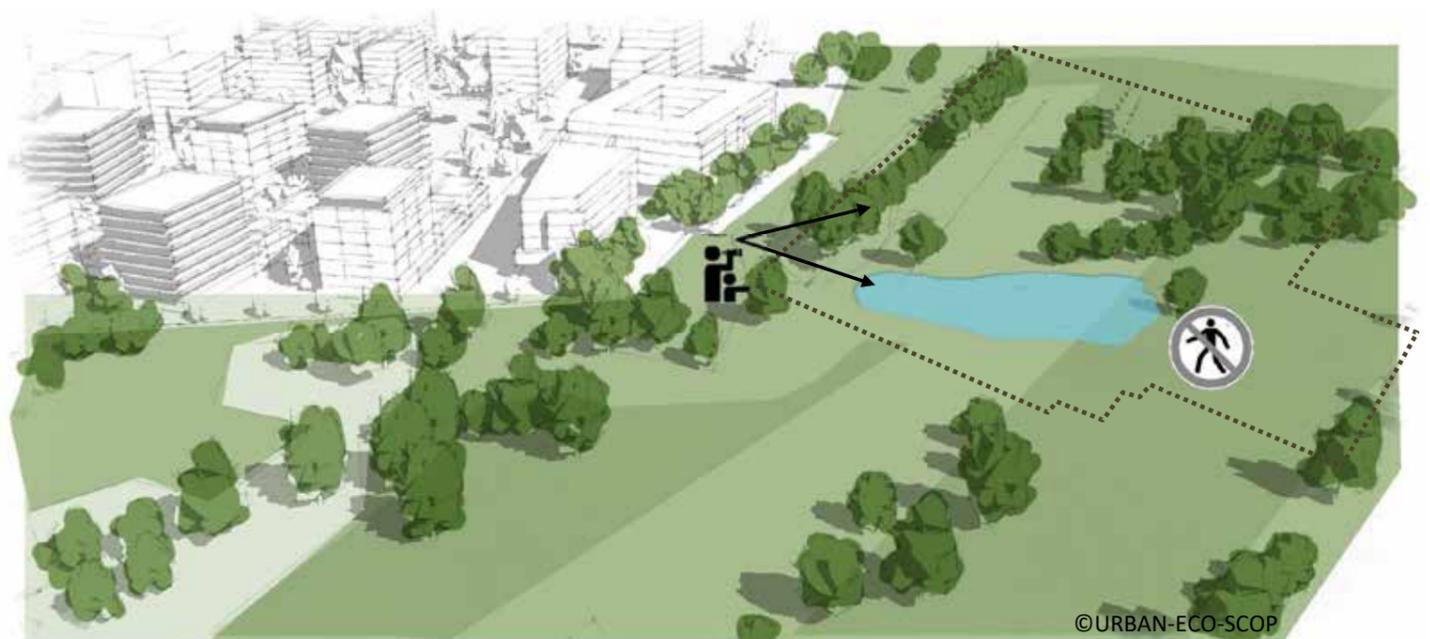
Le bâtiment fabrique est l'occasion d'**être à la hauteur de l'héritage des sites « semi-industriel »** d'Est-Ensemble, il propose, dans une configuration en étages, d'accueillir les artisans, PMI dans des locaux de petites et moyennes surfaces fonctionnels ou encore des services publics avec, par exemple, un centre technique municipal (CTM). Il permet au territoire d'engager par la preuve la re-densification de ses espaces économiques pour accueillir plus et mieux les entreprises et leurs salariés.

Au plus proche du parc, un second équipement accueille une autre partie des services techniques municipaux et des locaux associatifs et sportif. En premier front du parc, cet équipement fait lui aussi l'objet d'un soin particulier. Les terrains de tir à l'arbalète profitent de nouveaux locaux. Un café-restaurant peut animer le rez-de-chaussée et faire lien avec l'espace public.

Un cordon vert largement dilaté en boyau de biodiversité

Le Parc de la Libre-Pensée constitue le plus vaste noyau de biodiversité des séquences du T1, s'inscrivant dans l'axe écologique de l'autoroute vers le Parc des Guilands et offrant un espace de nature nouveau sur le plateau des murs à pêche. Pour son efficacité écologique, c'est-à-dire l'accueil d'une biodiversité floristique et faunistique importante, il doit être le moins morcelé possible et composé avec une interface avec la voie et le tramway mettant à distance (le cordon vert), des secteurs d'usage et un vaste espace de nature.

Sur 1,75 ha, ce nouveau noyau de biodiversité secondaire demandera une partie non accessible (5000m²) pour assurer une forte naturalité. Les habitats envisageables pourraient être une mosaïque de prairies fraîches à humides, avec des mares et des haies larges ou petits bosquets.



Un parc à composer par son socle :

- valorisation des matériaux sur place pour créer des anthroposols, visant à accueillir des habitats spécifiques : Brunisols pour petits bois, calcosols pour les prairies et réductisols pour les mares.
- Préverdissement par une pépinière de jeunes plants, pour installer les végétaux sur les nouveaux sols et les adapter au contexte local, assurant leur survie et leur bon développement.
- Modelé de terrain pour créer des creux et des bosses favorables à différentes groupes faunistiques : oiseaux / amphibiens notamment.

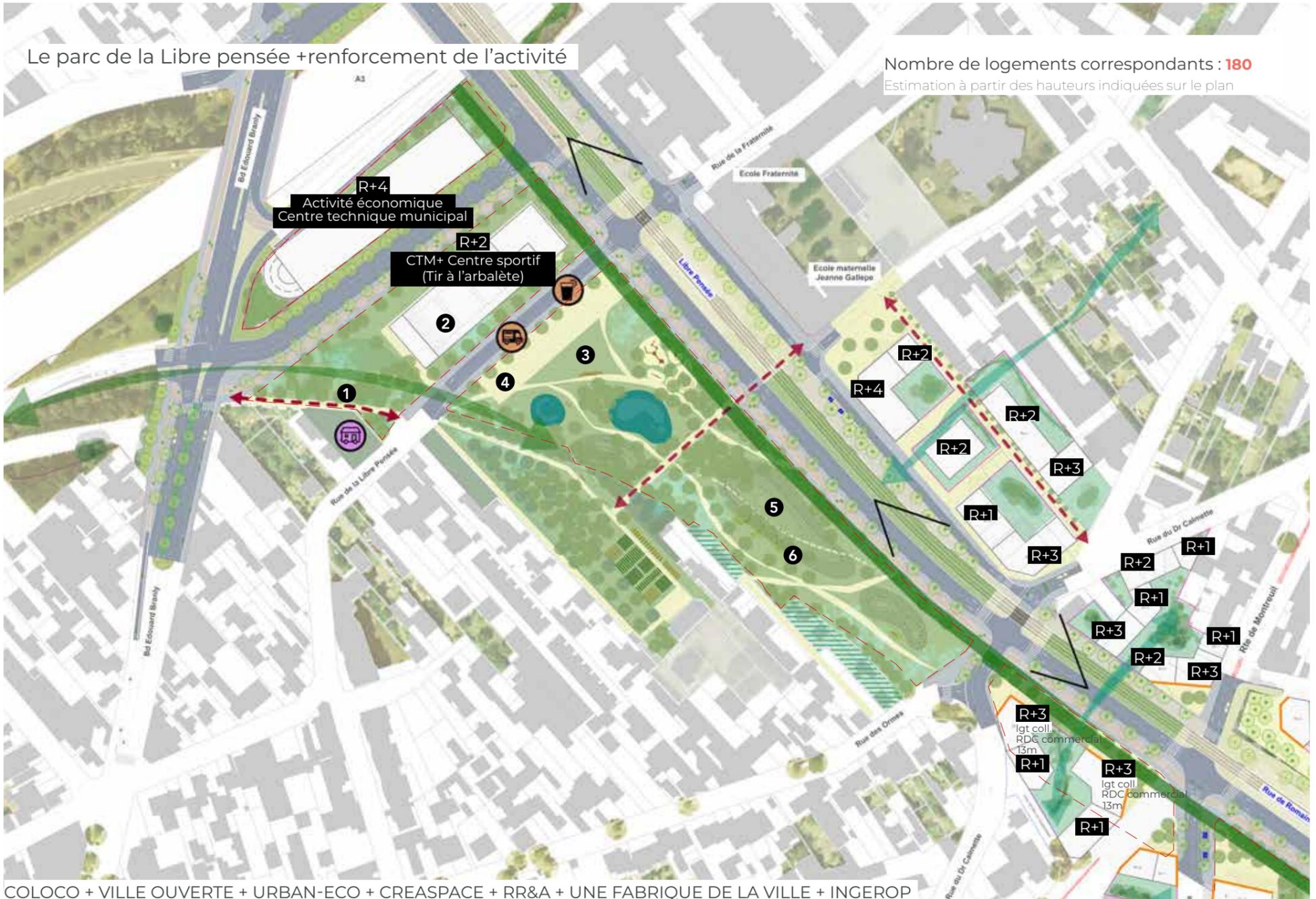


Bordeaux, Parc Eiffel, Préfiguration, 2022

Séquence Échangeur Libre Pensée/ Route de Romainville

Le parc de la Libre pensée +renforcement de l'activité

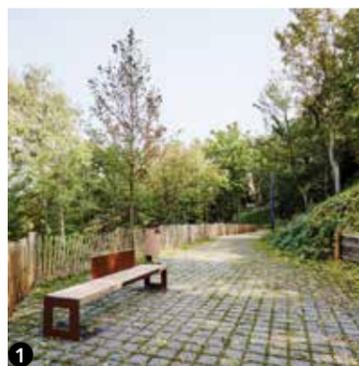
Nombre de logements correspondants : **180**
Estimation à partir des hauteurs indiquées sur le plan



COLOCO + VILLE OUVERTE + URBAN-ECO + CREASPACE + RR&A + UNE FABRIQUE DE LA VILLE + INGEROP

Légende :

- Parcelaire projet
- Parcelaire existant
- Rez-de-chaussée actif
- Bâti
- Liaison douce à créer
- L Point de vue à préserver/valoriser
- ↔ Continuité écologique à préserver
- Cordon vert
- ↔ Continuité végétale des coeurs d'îlots
- Espace public minéral
- Espace vert de proximité
- Coeur d'îlot privé, intégrant la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Foncier à intégrer au parc à long terme
- Terrain à destination des gens du voyage
- Foncier des délaissés
- Emplacements pour foodtruck et buvette éphémère.



1 Exemple de passage paysager.



2 Exemple de bâtiment multifonctionnel.



3 Exemple de milieu prairial urbain.



4 Exemple de parc.



5 Exemple de belvédère paysager ou butte.



6 Exemple d'une aire de jeux intégrée à la topographie et la végétation.

Séquence Échangeur Libre Pensée/ Route de Romainville

Le parc de la Libre pensée + Renforcement de l'activité



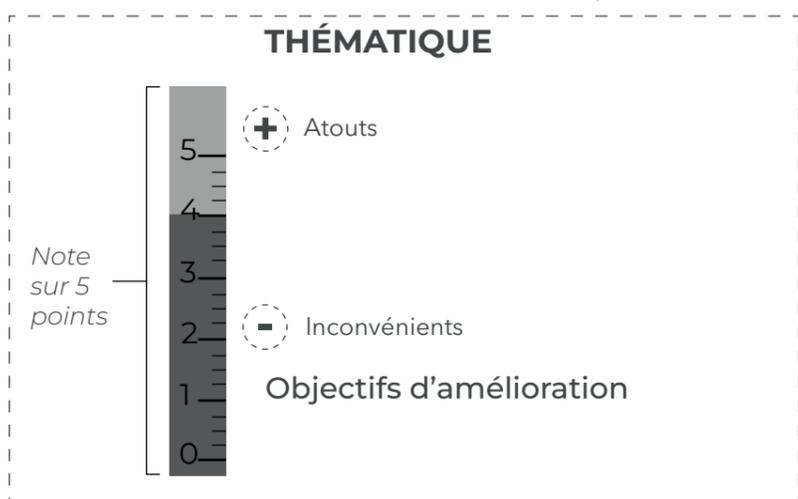


Qualité environnementale et de confort d'usage

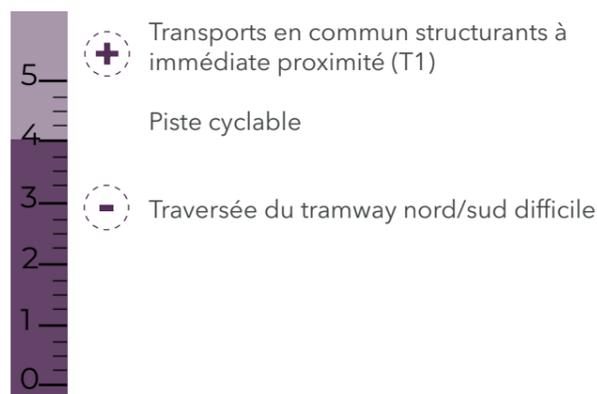
Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

Parc de la Libre pensée + Renforcement de l'activité

Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



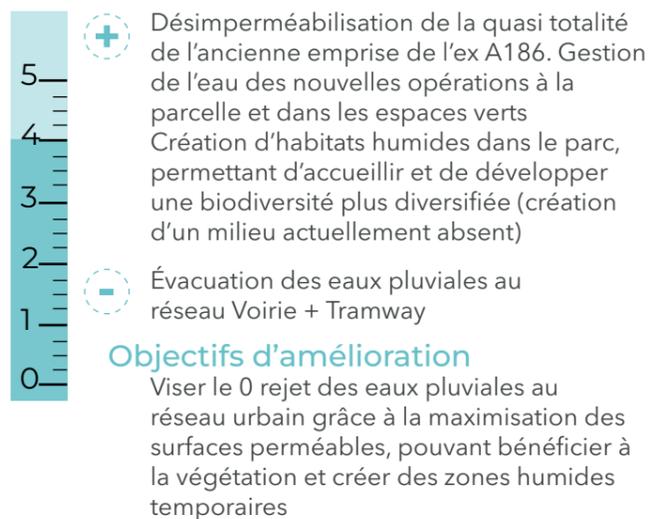
MOBILITÉ



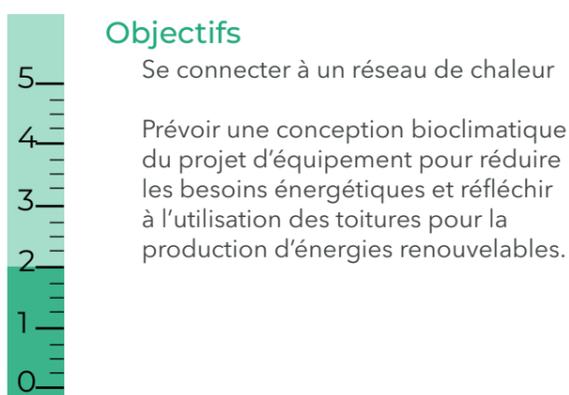
SOLS



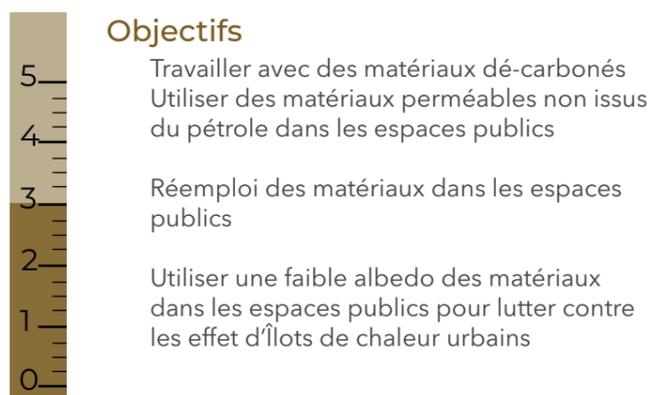
EAU



ENERGIE



MATÉRIAUX



Qualité environnementale et de confort d'usage

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

Parc de la Libre pensée + Renforcement de l'activité



BIODIVERSITÉ



- +** Création d'un espace vert plus réduit avec des zones réservées à la biodiversité . De nombreuses plantations
Création de milieux humides
Création d'un cordon vert de 5 m de large minimum permettant d'épaissir les plantations de l'avenue paysagère et renforcer la fonctionnalité écologique de ce nouveau corridor
Création de cœurs d'îlots généreux participant à la reconstitution de la continuité écologique Est/Ouest
En relocalisant les terrains de tirs à l'arbalète dans l'équipement, ce scénario valorise l'ancienne zone du stand de tir pour la biodiversité et permet d'agrandir les limites du parc.
- Amplification de la rupture de la continuité écologique de l'A3 avec le soutènement créé
Le bâtiment d'activité diminue la surface de végétalisation et impliquant l'imperméabilisation de la surface et donc ne permettant pas la mise en place d'une diversité d'habitats sur l'emprise.

Objectifs d'amélioration

Disposer d'un suivi écologique pour évaluer la pertinence des aménagements



SANTÉ



- +** Création d'un espace vert équipé majeur
Création d'un bâtiment en front pour limiter les pollutions sonores et air induites par l'autoroute sur le parc
- Pollutions air et bruit importantes
Programmation sportive et programmation d'une aire d'accueil pour gens du voyage à proximité de l'autoroute

Objectifs d'amélioration

Réaliser de nouvelles modélisations au regard de la programmation du plan guide pour vérifier si la bâtiment fabrique réduit/ freine la pollution de l'air et du bruit. Un travail sur la forme du bâtiment devra être affiné afin de limiter l'exposition des futurs usagers (partition intérieure, enveloppe, etc).



VIVRE ENSEMBLE



- +** Un parc qui permet de créer un lieu de rencontre

Objectifs d'amélioration

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



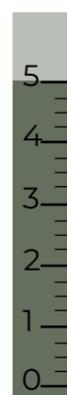
DÉCHETS



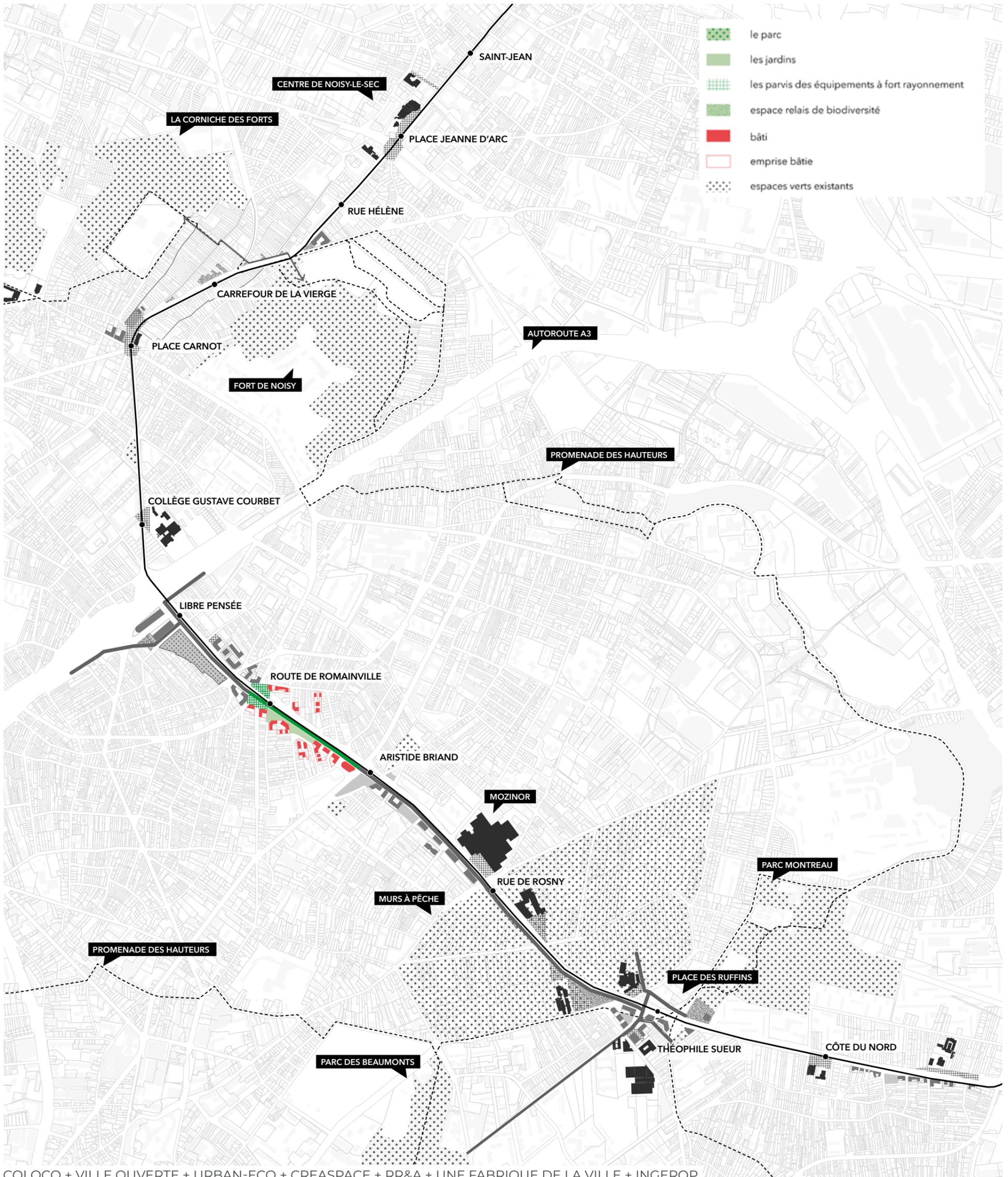
- +** Réutilisation des terres de déblais dans la fabrication du parc pour limiter les exports
Sur les îlots construits : limitation du nombre de niveaux de sous-sol (un niveau maximum) pour éviter l'export de terres potentiellement polluées en décharge spécialisée



AMBIANCE ET CONFORT



- +** Un parc aux multiples programmes qui répond au manque d'équipement du quartier environnant et qui permet de résorber la coupure de l'ancienne infrastructure
Création d'îlot de fraîcheur à travers la renaturation et la présence de l'eau.
- Zone bruyante



3.3 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.



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.

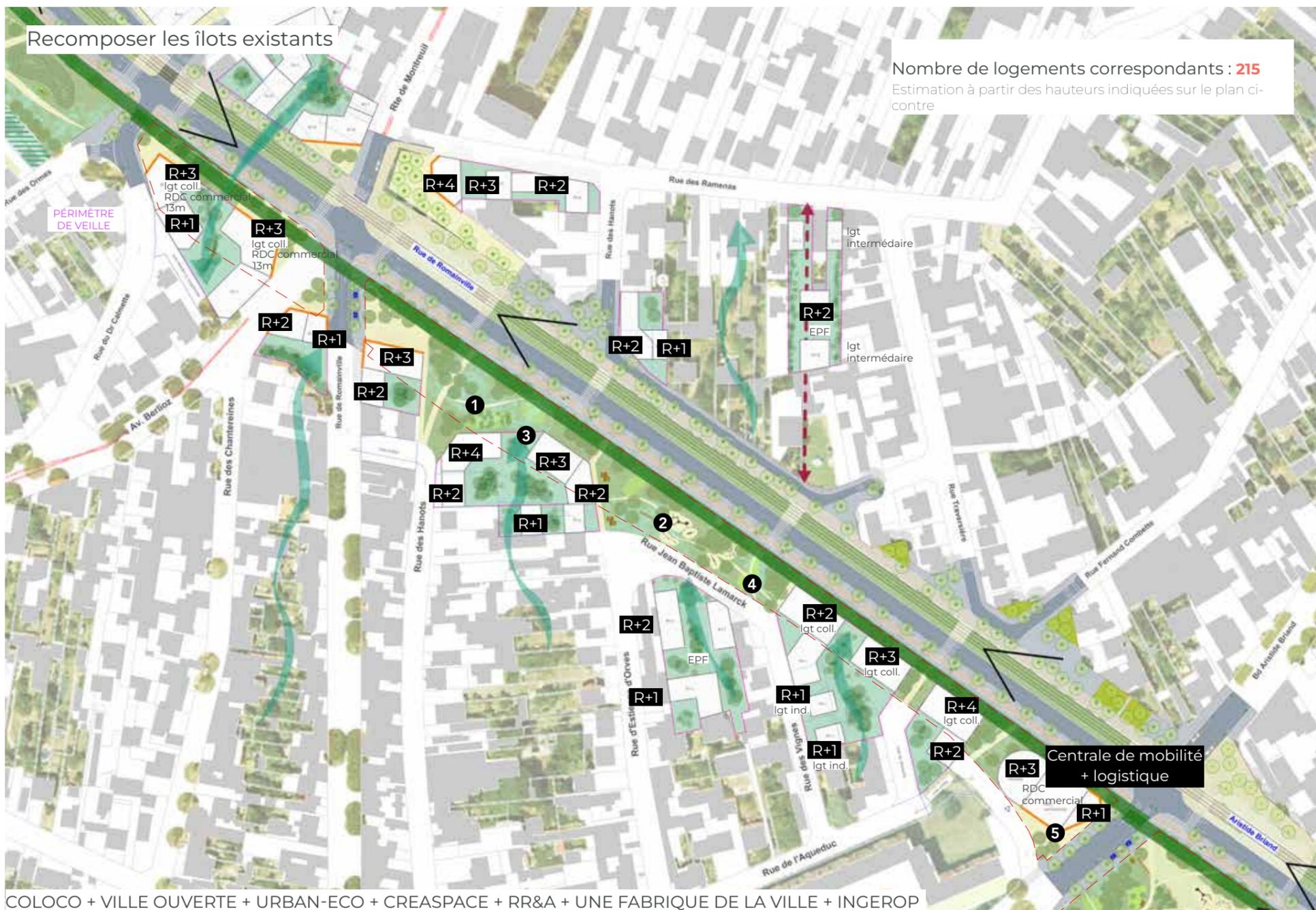


Il serait envisagé des mares plutôt végétalisées pour **Crapaud commun** et **Grenouille verte** ou **rousse**. Cette conception pourra être réalisée avec les associations locales, confirmée dans ces aménagements écologiques spécifiques.

Un point d'eau représente un besoin important pour toute la faune locale, notamment en période estivale très sèche.



Séquence Route de Romainville Route de Romainville / Aristide Briand



COLOCO + VILLE OUVERTE + URBAN-ECO + CREASPACE + RR&A + UNE FABRIQUE DE LA VILLE + INGEROP

Légende :

- Parcelle projet
- Parcelle existant
- Rez-de-chaussée actif
- Bâti projet
- Liaison douce à créer
- Voirie carrossable à créer
- L 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



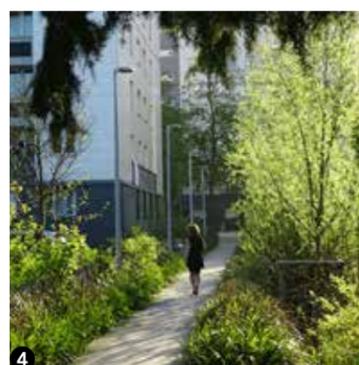
1 Exemple d'espace vert de proximité.



2 Exemple d'aire de jeux.



3 Exemple de percée visuelle vers un cœur d'îlot.



4 Exemple de passage urbain.



5 Exemple de parc.

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

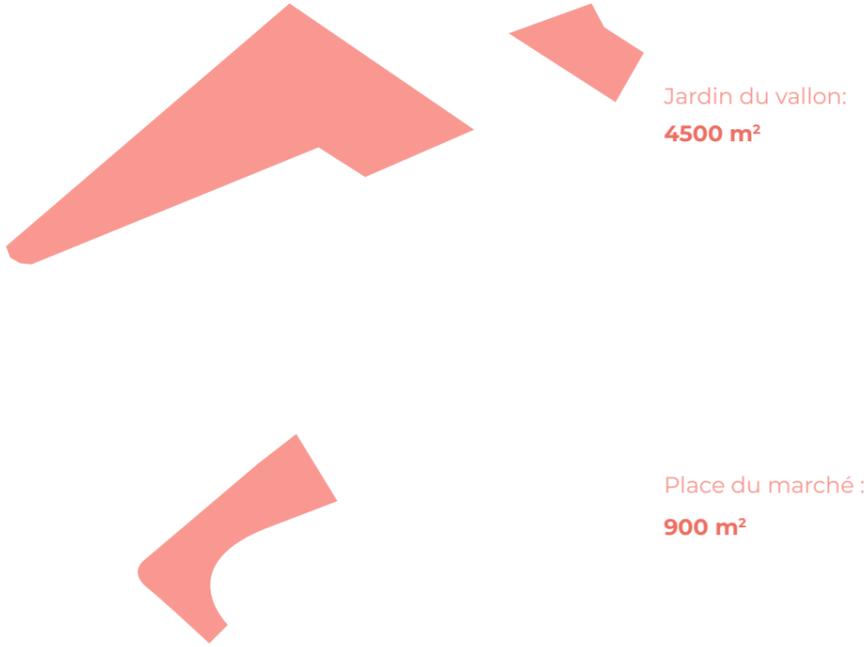


Principes



Surface et typologie des espaces publics :

Surfaces sur le secteur : Aristide Briand
voir p.59



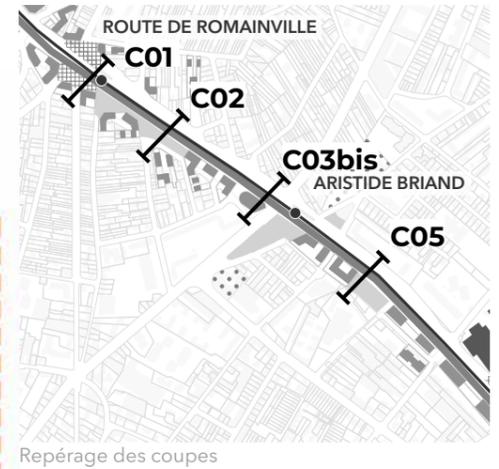
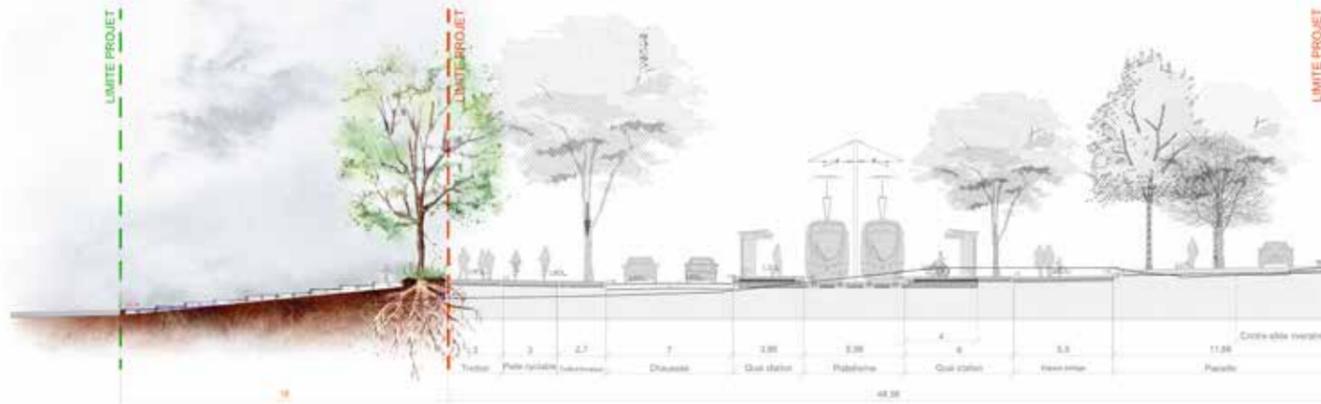
Principes



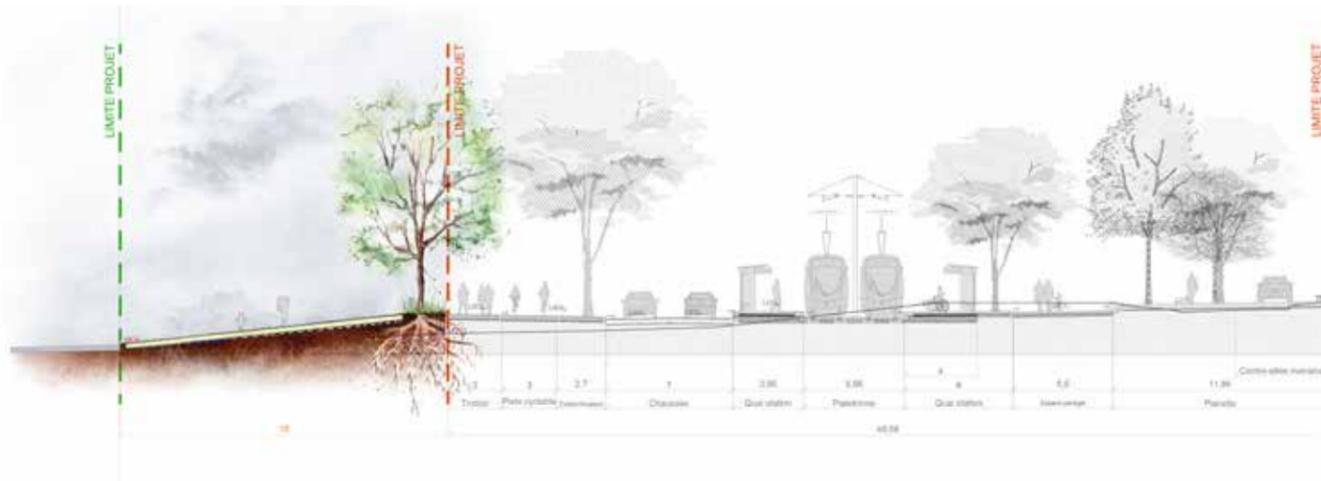
Séquence Route de Romainville - Aristide Briand - Mozinor

Recomposer les îlots existants + Jardin du vallon + Plan libre

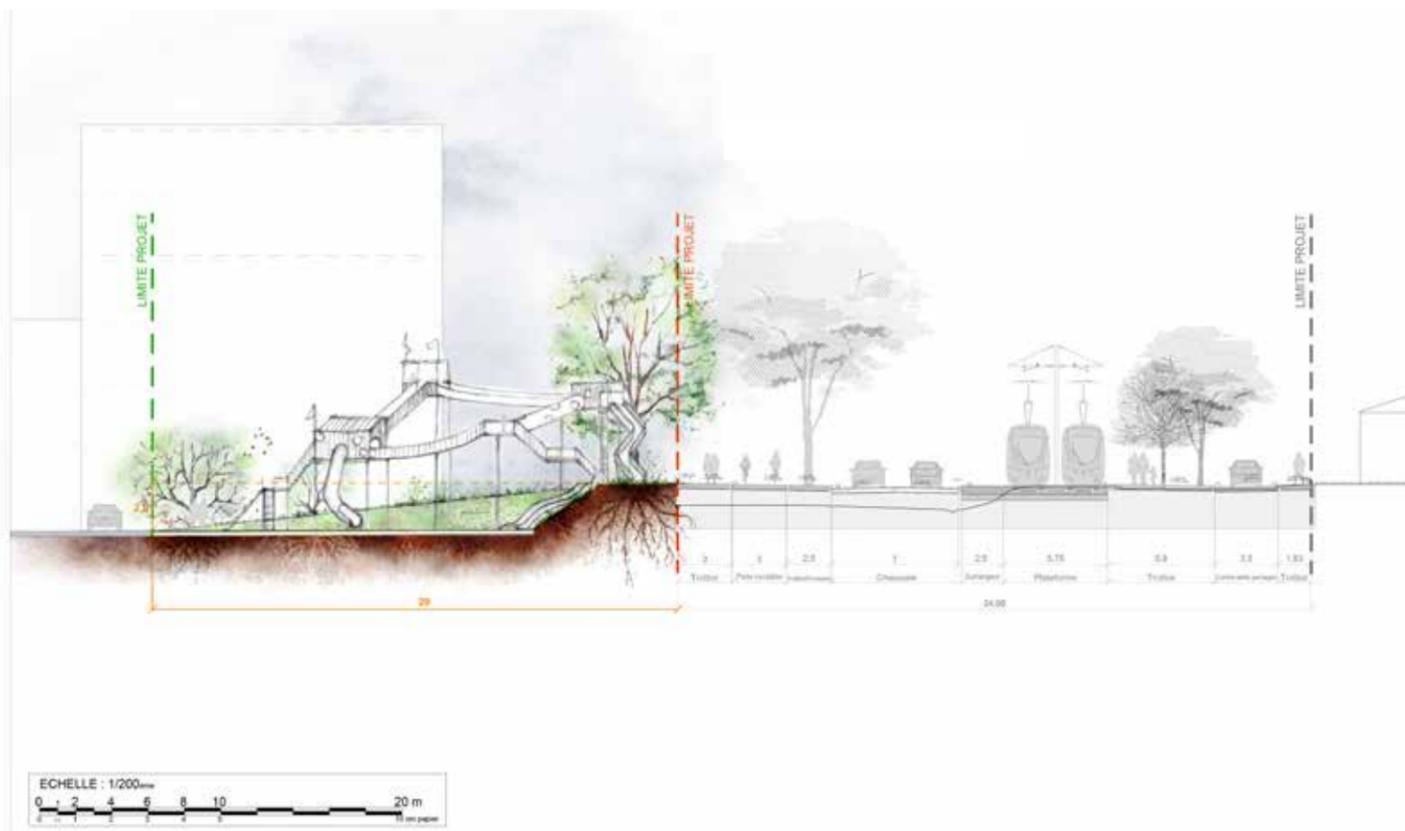
Montreuil - Séquence Route de Romainville - Aristide Briand - Coupe C01 - V1



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



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



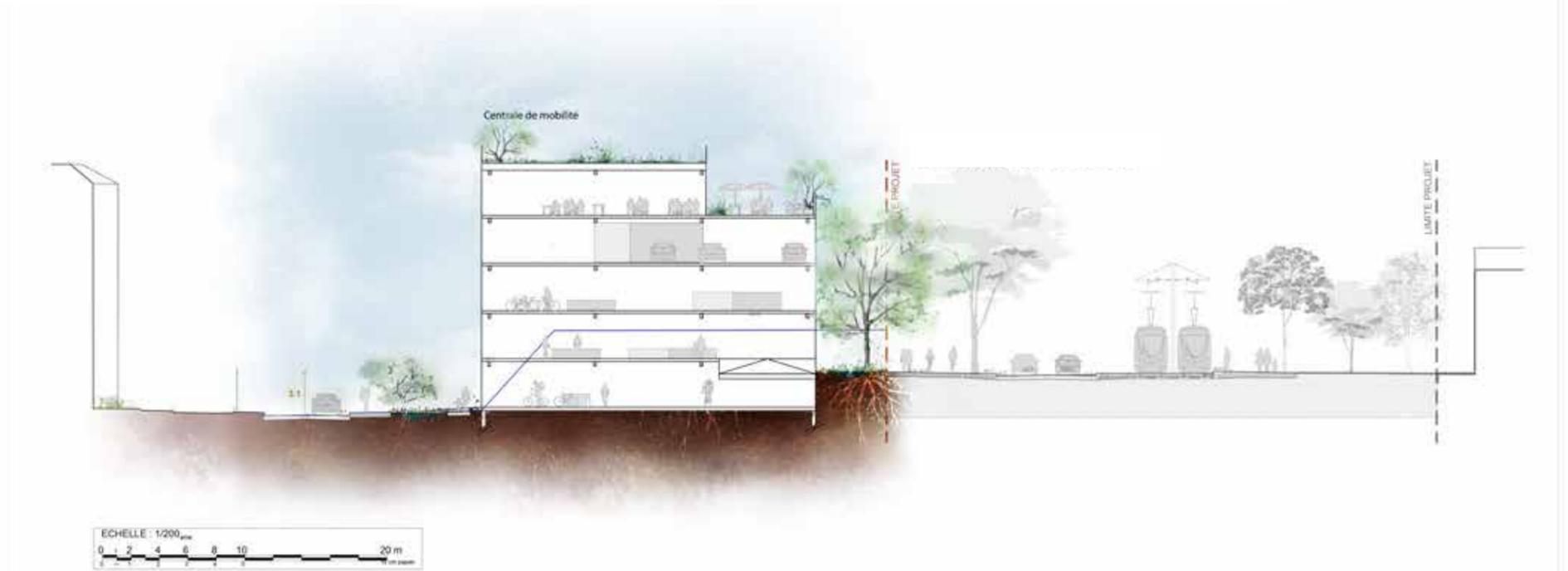
Travailler avec la topographie

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.

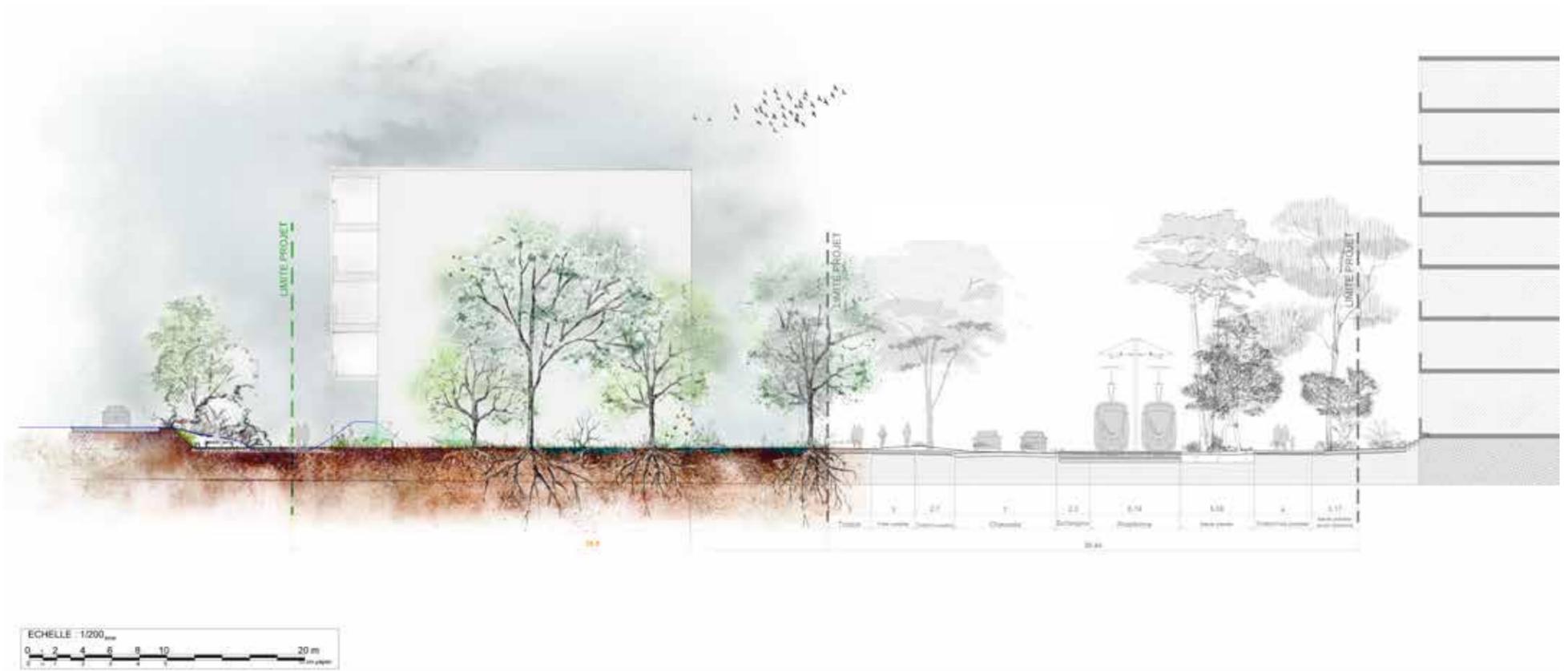
Il prend la forme d'une place acceptant une légère pente ou en gradin (coupe C01), d'une aire de jeux déjouant les pentes (coupe C02), un niveau de bâtiment (coupe C03bis), un talus bocager (coupe C05).

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

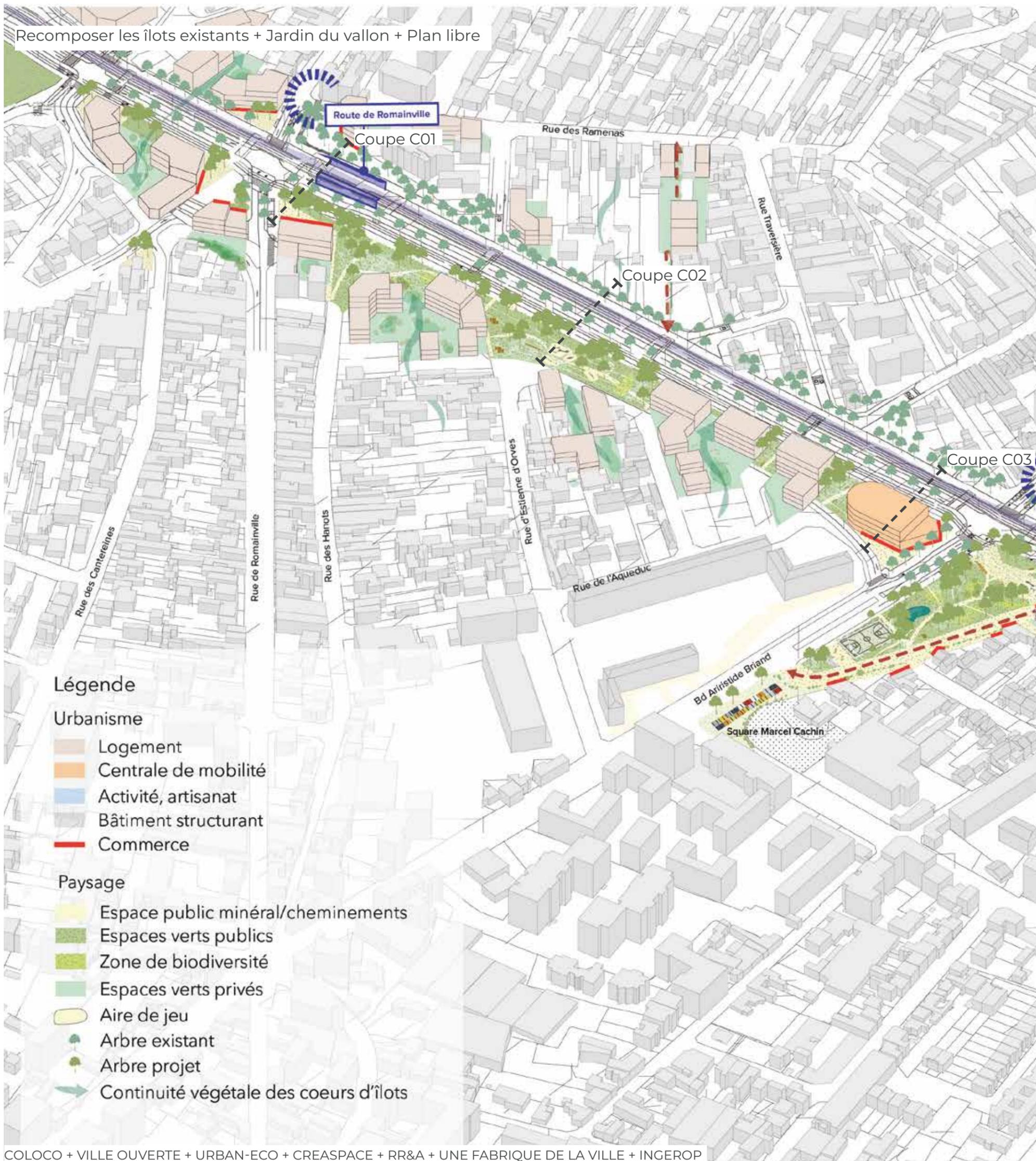


Montreuil - Séquence Aristide Briand - Rue de Rosny - Coupe C05



Séquence Route de Romainville - Aristide Briand - Mozinor

Route de Romainville / Aristide Briand / Rue de Rosny



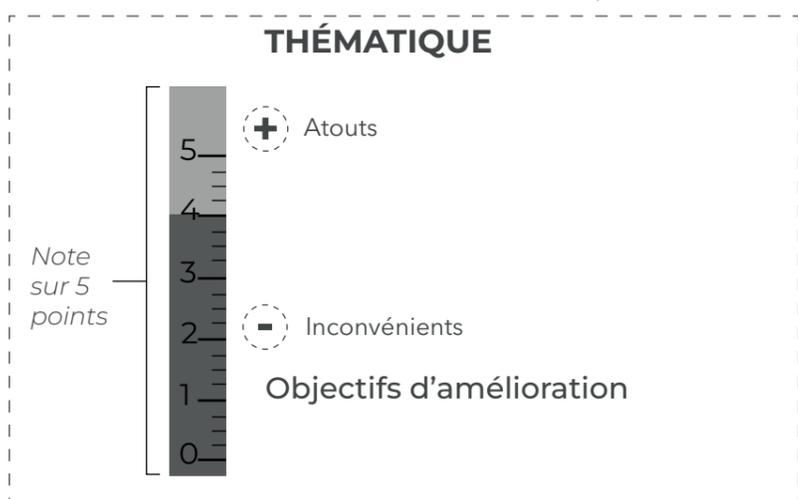


Qualité environnementale et de confort d'usage

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

Recomposer les îlots existants

Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



MOBILITÉ



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



SOLS



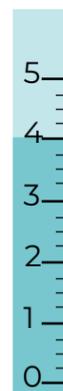
- Désimperméabilisation de l'ancienne autoroute et possibilité de retrouver du sol fertile
- Des constructions aux abords en partie sur des sols préalablement urbanisés ou anciennes voiries

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



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 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



ÉNERGIE



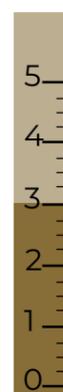
Objectifs

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



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

Qualité environnementale et de confort d'usage

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

Recomposer les îlots existants



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



SANTÉ



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



AMBIANCE ET CONFORT



- + Un quartier qui vient recoudre 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



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

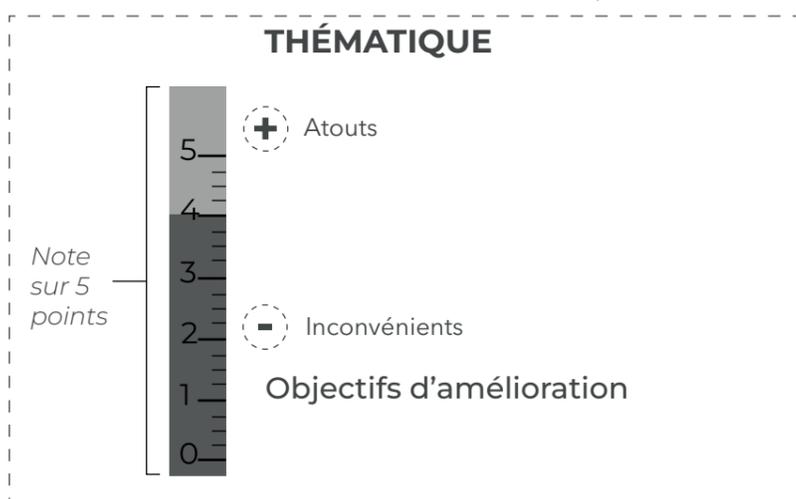
Séquence Aristide Briand

Qualité environnementale et de confort d'usage

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

Jardin du vallon

Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



MOBILITÉ



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



SOLS



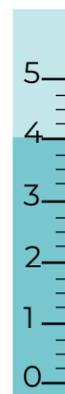
Désimperméabilisation et possibilité de retrouver du sol fertile dans les abords du tramway



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 et le cordon vert



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 dans les parcelles privées, pouvant bénéficier à la végétation et créer des zones humides temporaires



ENERGIE



Objectifs

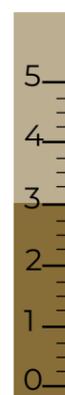
Se connecter à un réseau de chaleur

Prévoir une conception bioclimatique des logements pour réduire les besoins énergétiques.

Réfléchir à l'utilisation des toitures pour la production d'énergies renouvelables et à la complémentarités programmatiques avec les activités notamment pour la récupération de la chaleur fatale.



MATÉRIAUX



Objectifs

Travailler avec des matériaux dé-carbonés
Utiliser des matériaux perméables non issus du pétrole dans les espaces publics.

Réemploi et valorisation de l'existant, notamment pour les déconstructions (charte économie circulaire BTP d'Est Ensemble signée en juin 2022).

Qualité environnementale et de confort d'usage

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

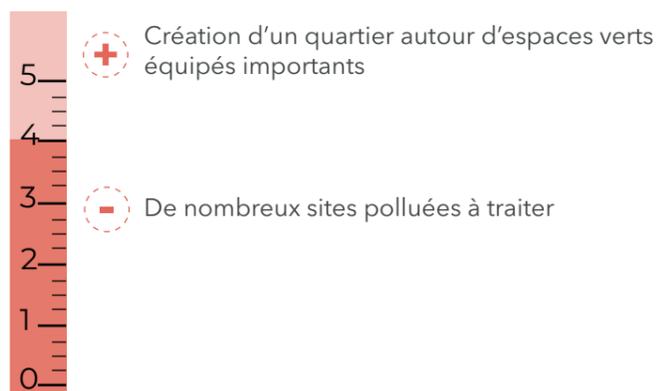
Jardin du vallon



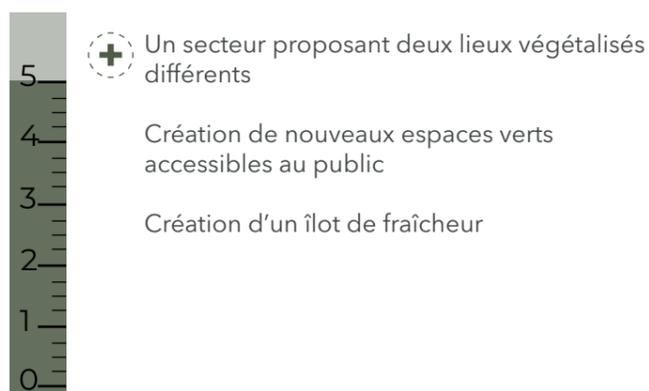
BIODIVERSITÉ



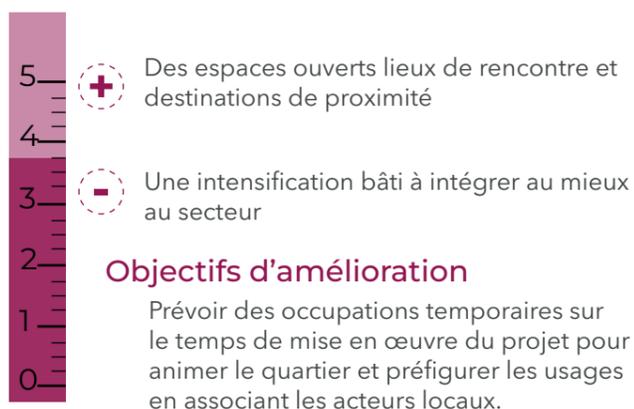
SANTÉ



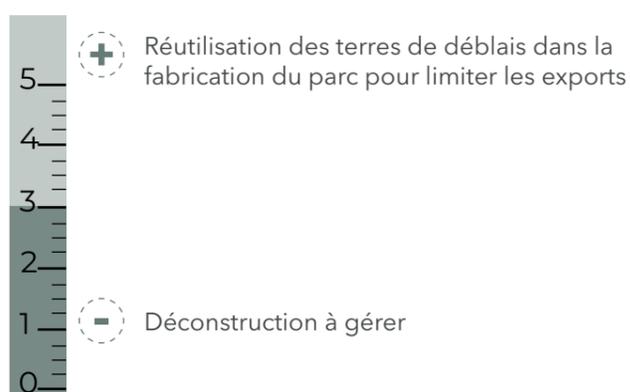
AMBIANCE ET CONFORT

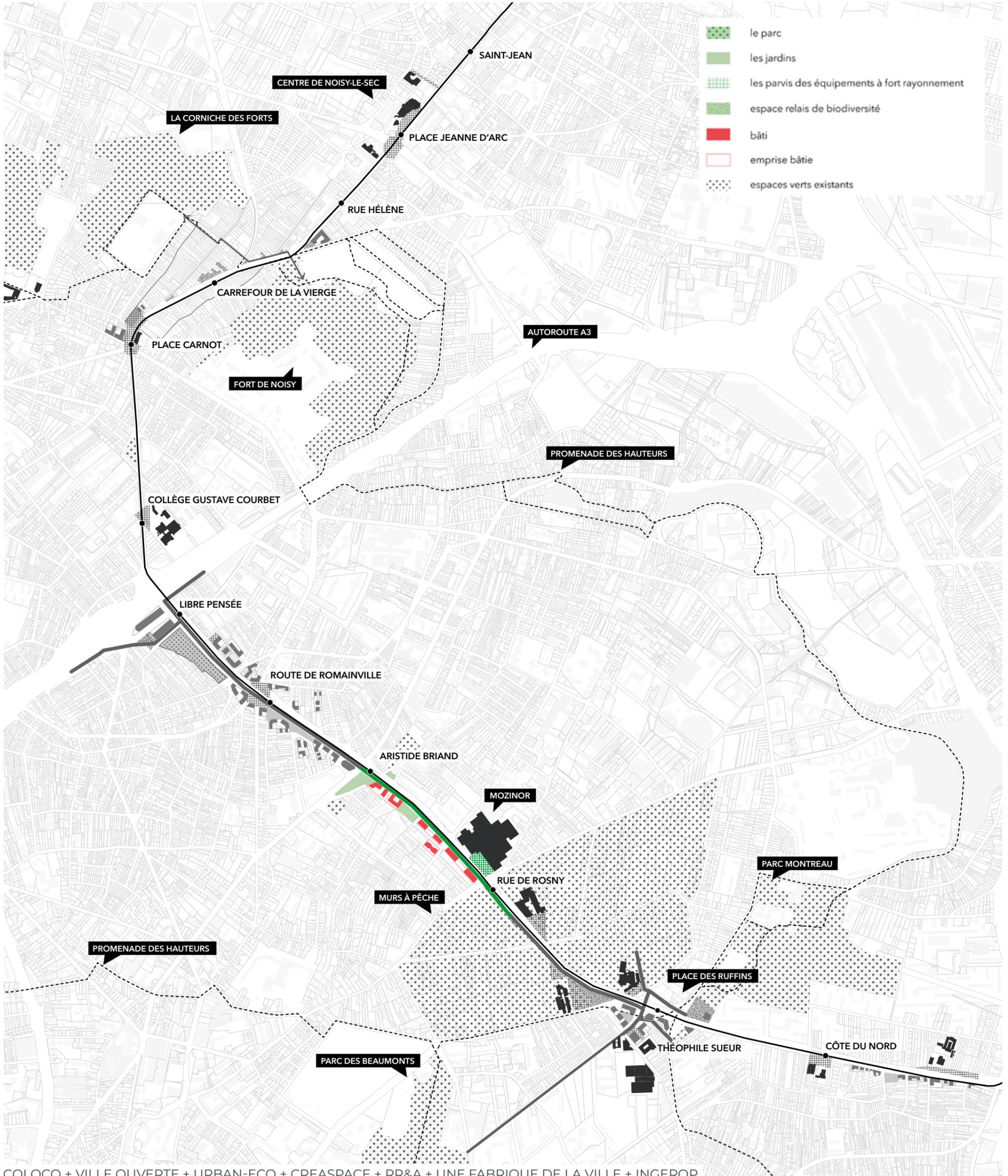


VIVRE ENSEMBLE



DÉCHETS





3.4 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...

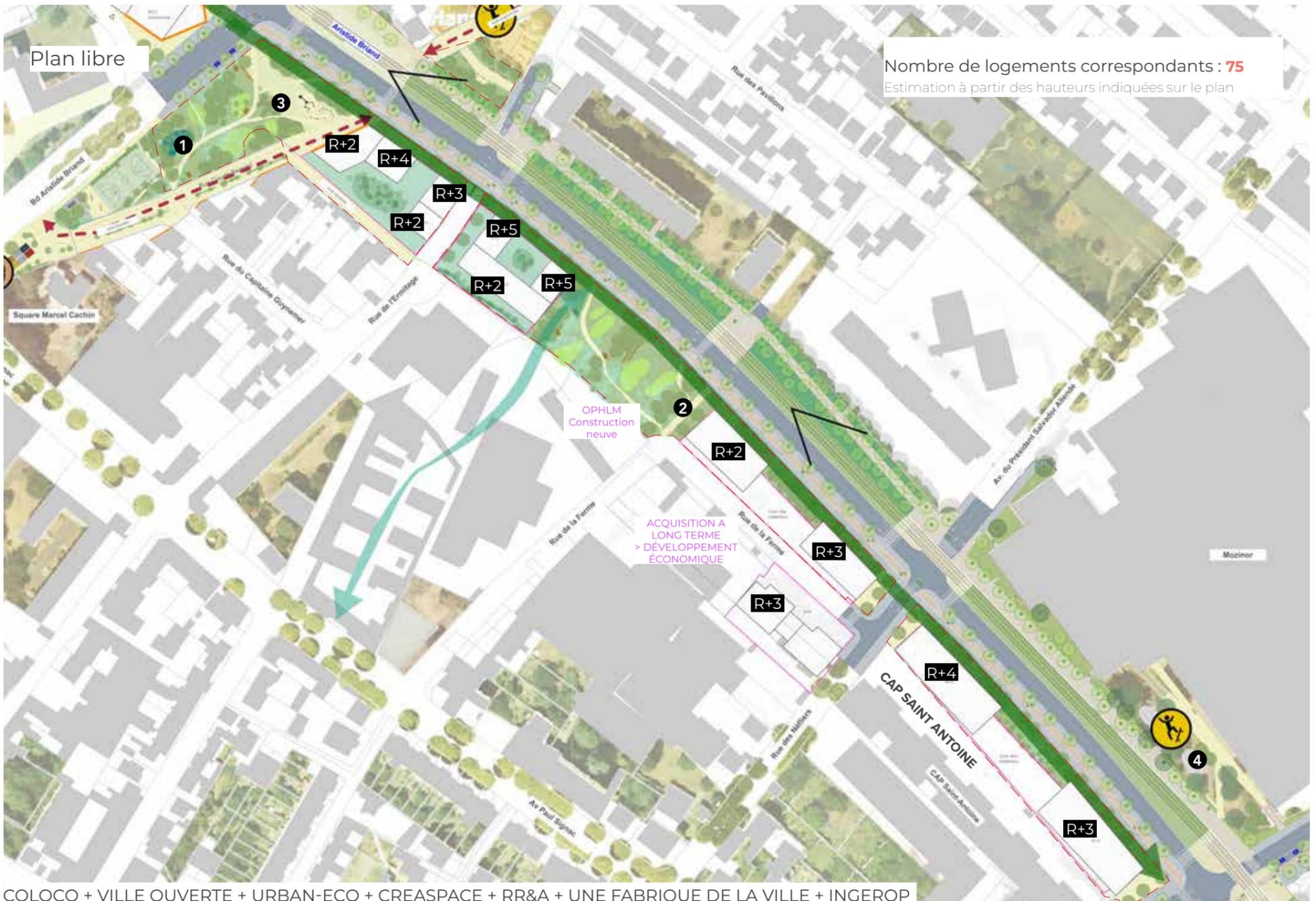
Au pied du grand Mozinor, de nouveaux espaces économiques viennent s'inscrire en continuité des CAP, et s'adapter à la ville et aux bâtiments par une mixité des destinations économiques (artisanales, artistiques, servicielles..), à leur pointe sud, des services aux travailleurs viendront apporter une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



Bègles - parc habité des Sècheries

Séquence Aristide Briand - Mozinor

Aristide Briand / Rue de Rosny



COLOCO + VILLE OUVERTE + URBAN-ECO + CREASPACE + RR&A + UNE FABRIQUE DE LA VILLE + INGEROP

Légende :

- Parcelle projet
- Parcelle existant
- Rez-de-chaussée actif
- Bâti projet
- Liaison douce à créer
- Voirie carrossable à créer
- L 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
- ⚡ Skatepark ou chemin de glisse



1 Exemple de parc.



2 Exemple de passage urbain.



3 Exemple de parvis paysager.



Habitat et petite production - Pantin Inventons la Métropole du Grand Paris 2

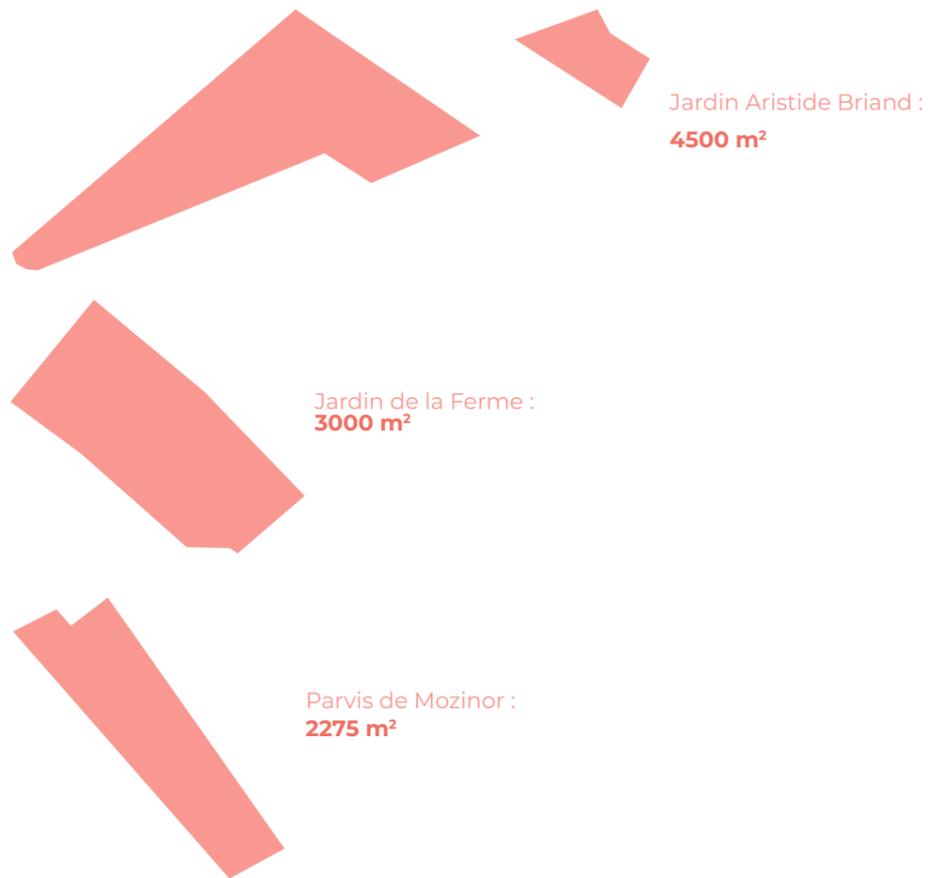


4 Exemple de skate parc.



Tiers-lieu artistique Paris - Onzième lieu

Surface et typologie des espaces publics :

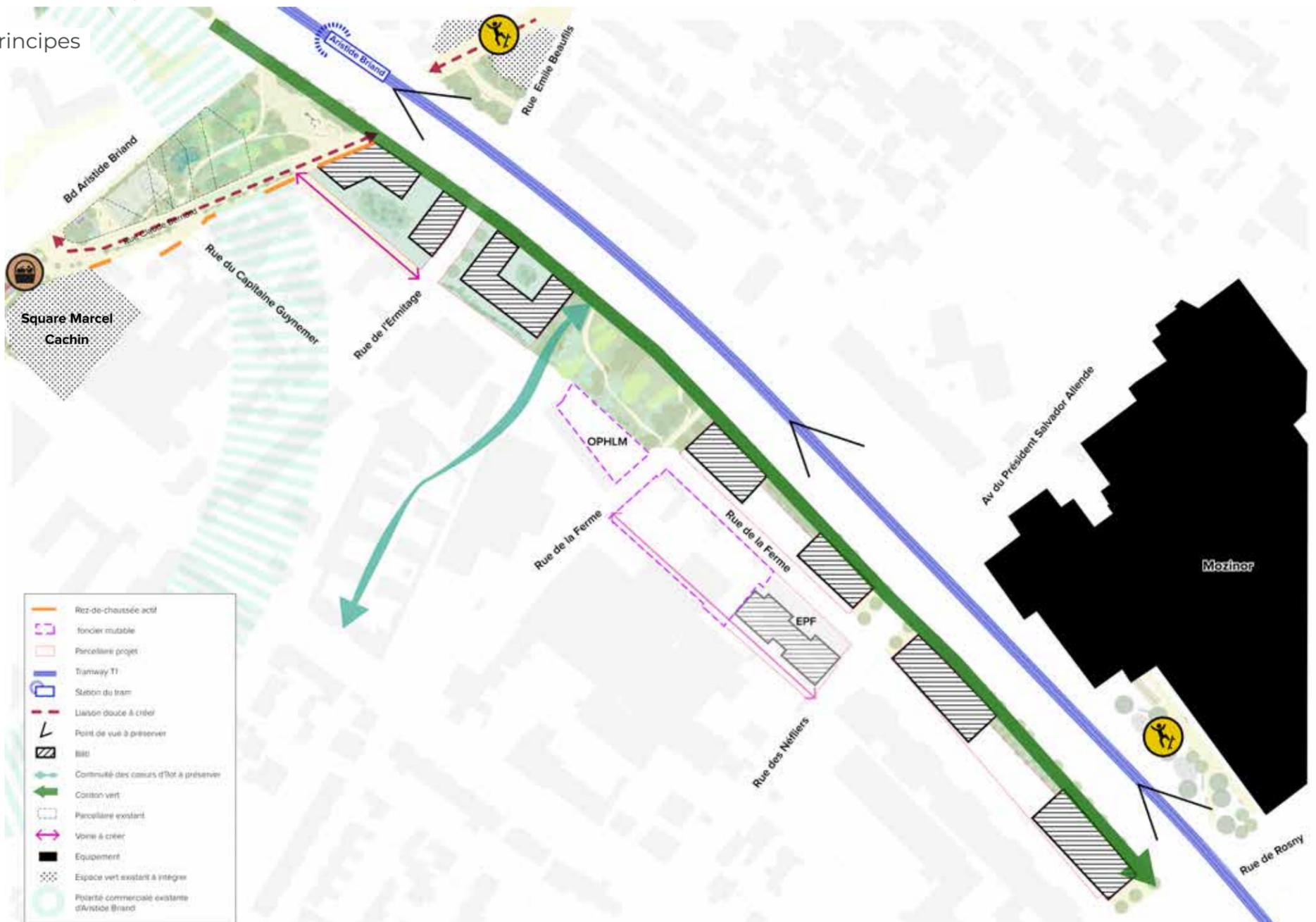


Surfaces sur le secteur : Aristide Briand-Mozinor

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 créée	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	1 895 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 créée	2 275 m ²

Principes

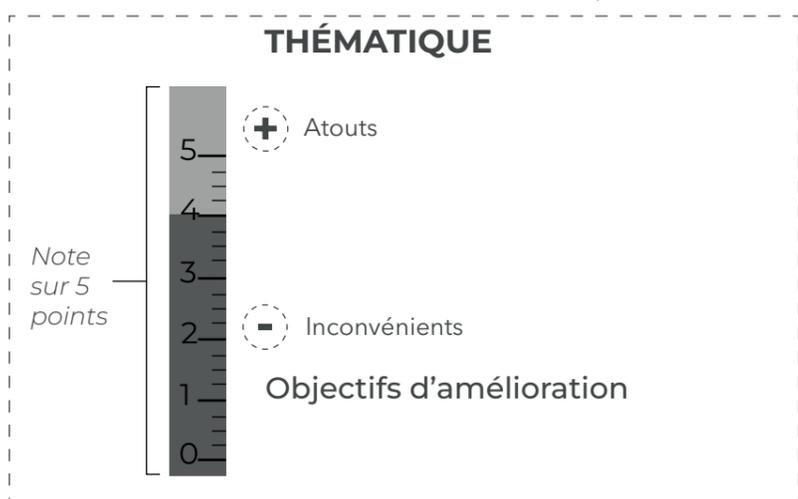


Qualité environnementale et de confort d'usage

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



SOLS



- + Désimperméabilisation de l'ancienne autoroute et possibilité de retrouver du sol fertile
- Études pollution à prévoir



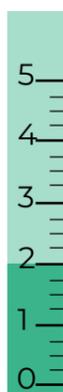
EAU



- + 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



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

Qualité environnementale et de confort d'usage

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

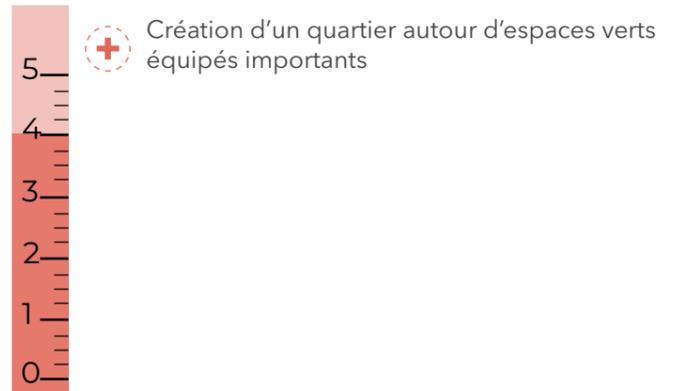
Plan libre



BIODIVERSITÉ



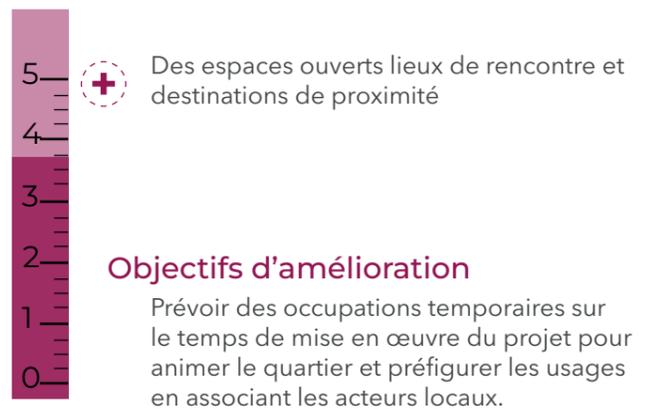
SANTÉ



AMBIANCE ET CONFORT

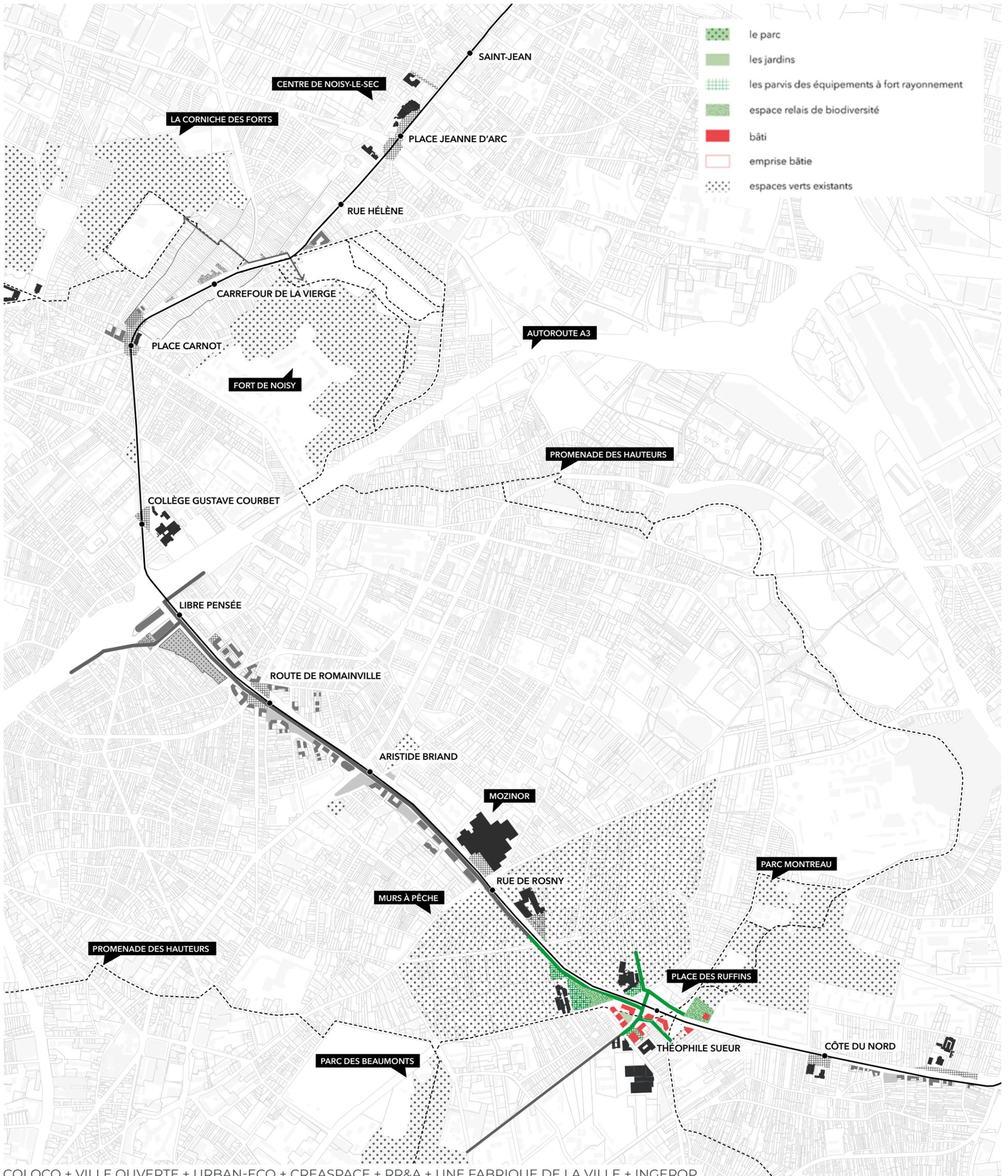


VIVRE ENSEMBLE



DÉCHETS





3.5 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 forme 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

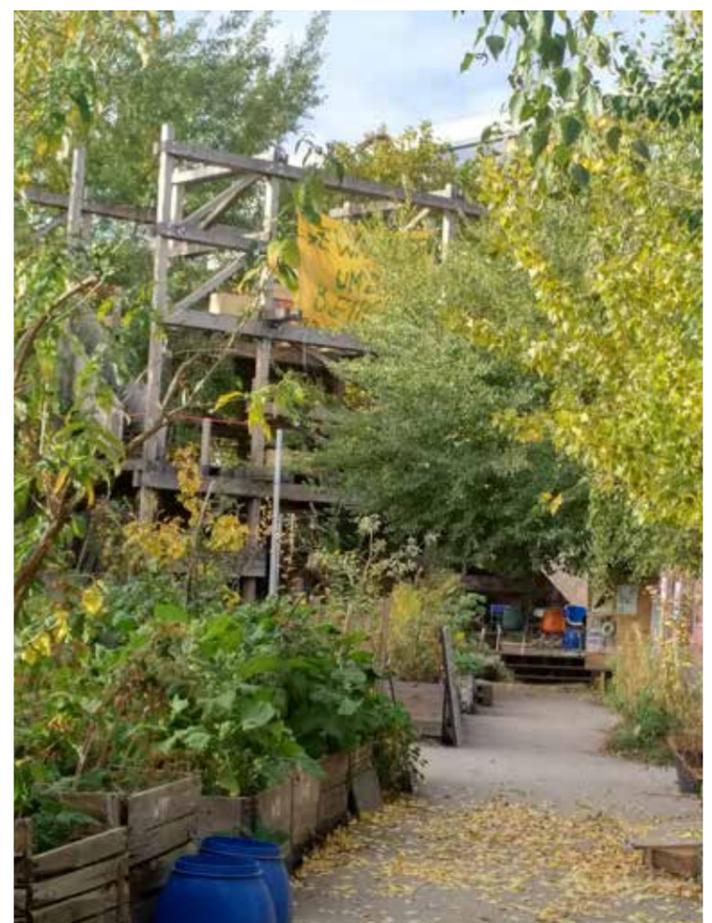
Une connexion aux Murs à Pêche, un cordon vert discontinu et un lien entre les Parcs Montreau et des Beaumonts

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 des hibernaculums, zones de pierres sèches ou de bois percés.

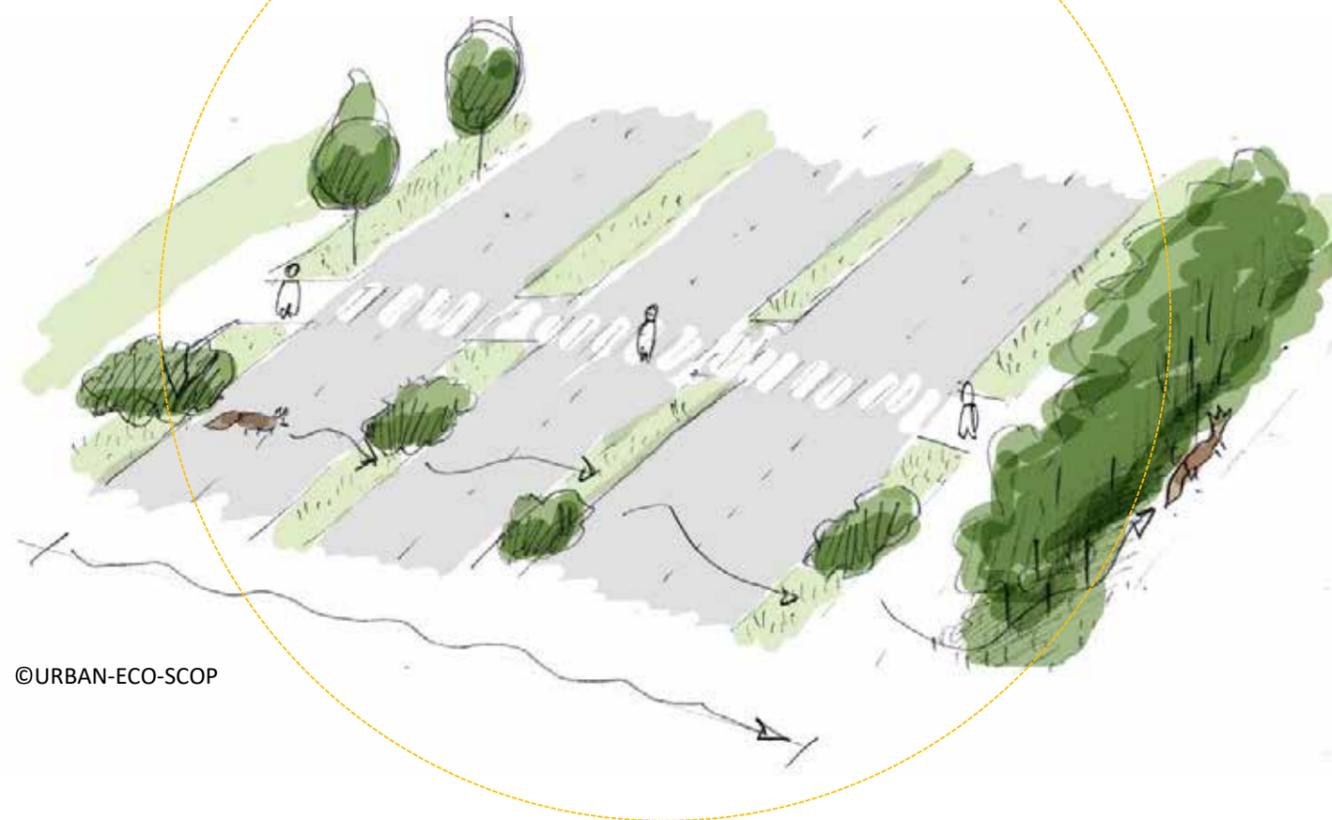
Ces continuités peuvent aussi être des lieux de jardins sauvages, en image aux murs à pêches.



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



Légende :

- Parcelle projet
- Parcelle existant
- Rez-de-chaussée actif
- Bâti projet
- Liaison douce à créer
- Voirie carrossable à créer
- L Point de vue à préserver/valoriser
- ↔ Continuité écologique à préserver
- Cordon vert
- ↔ Continuité végétale des cœurs d'îlots
- Espace public minéral
- Espace vert de proximité
- Cœur d'îlot privé, intégrant la gestion des EP à la parcelle.
- Promenade des Hauteurs
- Sentier de la biodiversité
- Foncier des délaissés
- M Marché



1 Murs à pêches.



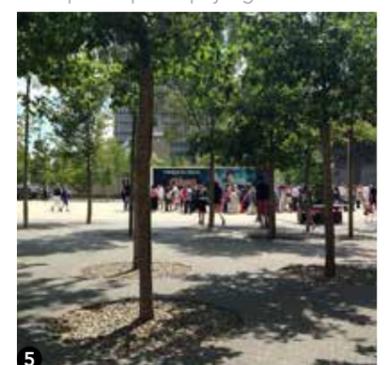
2 Exemple de parvis paysager.



3 Exemple de city stade.

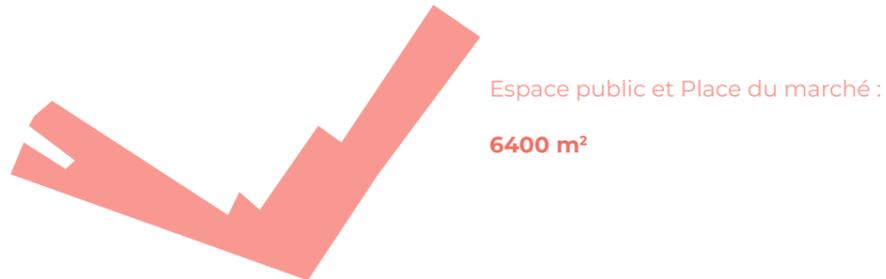
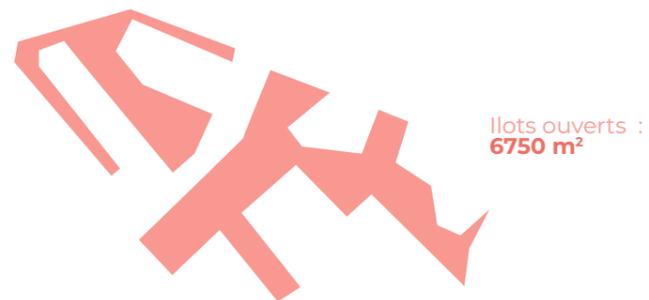


4 Exemple de passage urbain paysager.



5 Exemple de parvis paysager.

Surface et typologie des espaces publics :



Surfaces sur le secteur : Théophile Sueur

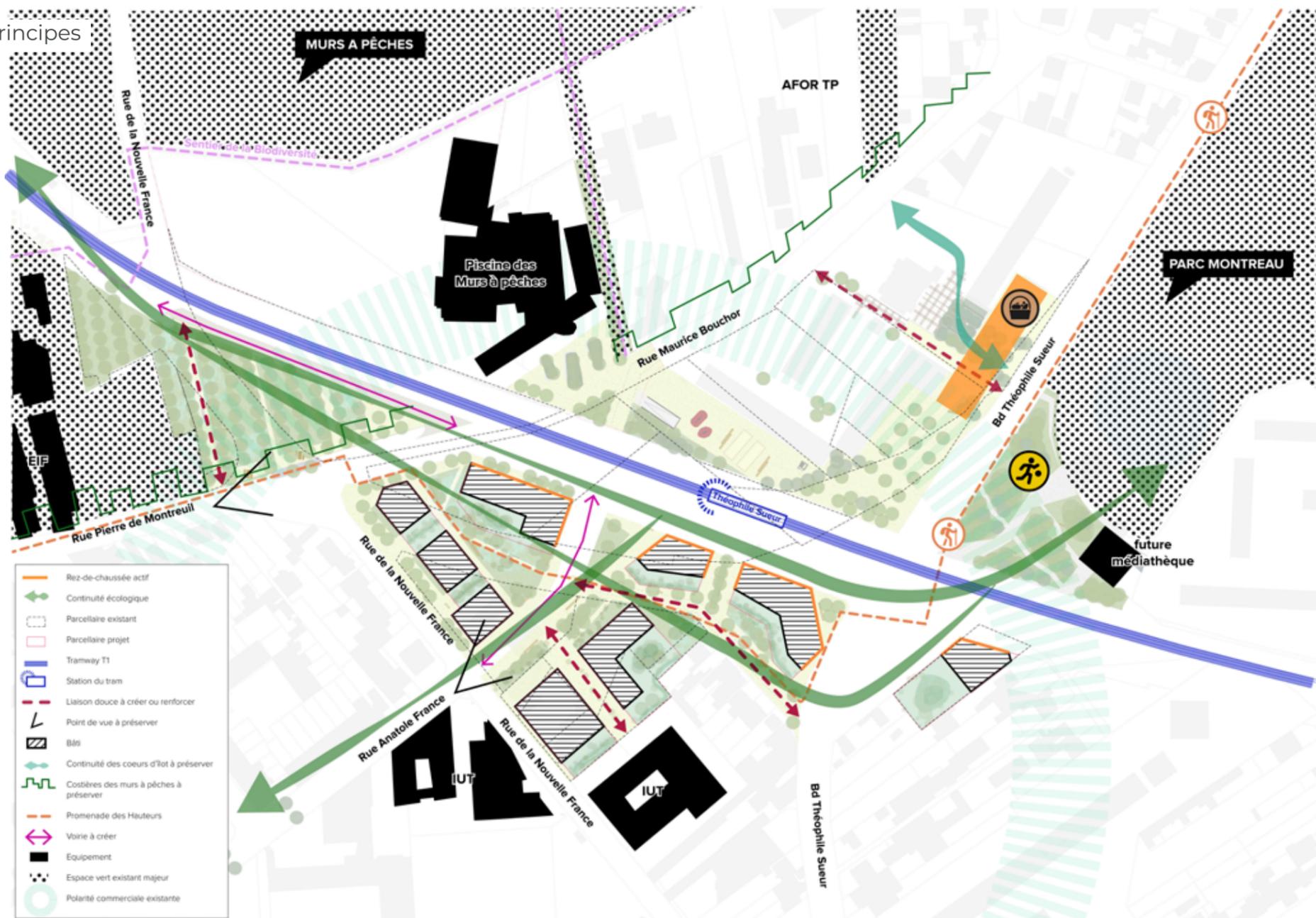
Surface des délaissés	26 962 m ²
dont surface des délaissés du département	14 175 m ²
Surface de plancher des logements	11 149 m ²
Nombre de logements	164
Surface de plancher des commerces	1 730 m ²
Surface de plancher des activités	0 m ²
Surface de plancher des équipements	2 672 m ²
Équipement :	Support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



Principes



Séquence Théophile Sueur



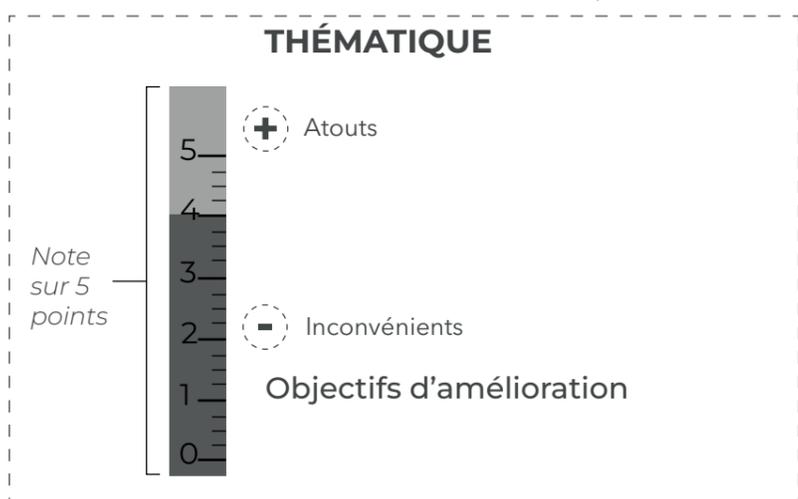


Qualité environnementale et de confort d'usage

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

Îlots ouverts

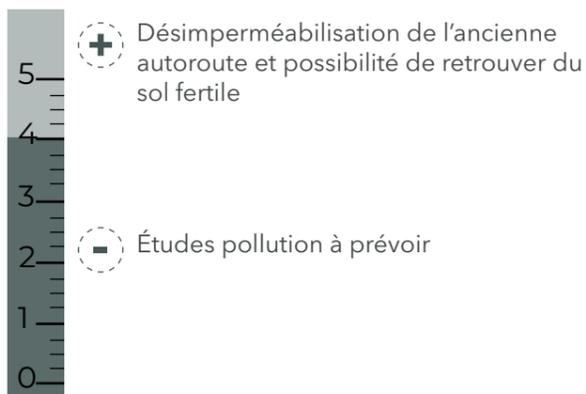
Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



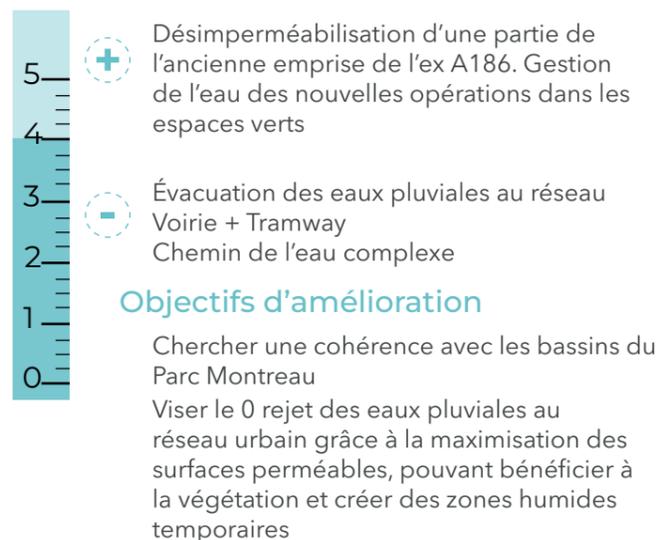
MOBILITÉ



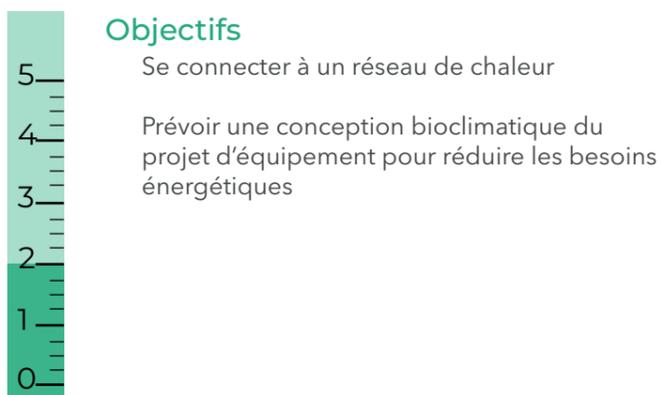
SOLS



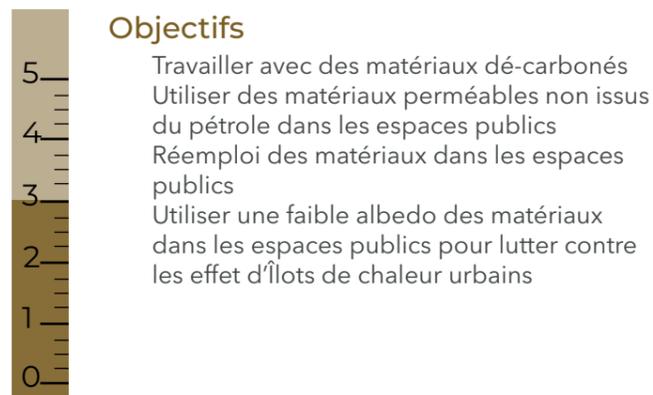
EAU



ENERGIE



MATÉRIAUX



Qualité environnementale et de confort d'usage

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

Îlots ouverts



BIODIVERSITÉ



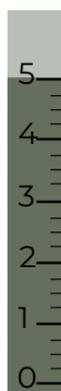
- + Création de nouveaux espaces relais : favorable au renforcement des continuités écologiques de part et d'autre du tramway et vers les murs à pêche
Végétalisation des espaces publics (parvis du parc Montreau, dalle de parking) renforçant les continuités écologiques
Valorisation des zones riches en biodiversité
- Coupure créée par les zones de voiries
L'installation sportive près des murs à pêche diminue les surfaces à végétaliser. Cette surface aurait pu être davantage utilisée en aménagement d'un parc plus écologique avec des espaces et habitats plus diversifiés.

Objectifs d'amélioration

Assurer la place d'un corridor sur les espaces verts privatifs des îlots construits.
Veiller à développer plusieurs strates végétales.



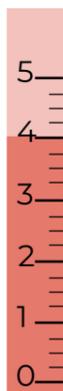
AMBIANCE ET CONFORT



- + Retrouver une centralité de quartier plantée avec développement de commerces de proximité
- Danger d'effet de chaleur sur les places et parvis



SANTÉ



- + Création d'un quartier autour d'espaces verts équipés et d'équipements importants, programmation sportive.
- Nuisances sonores importantes Pierre de Montreuil



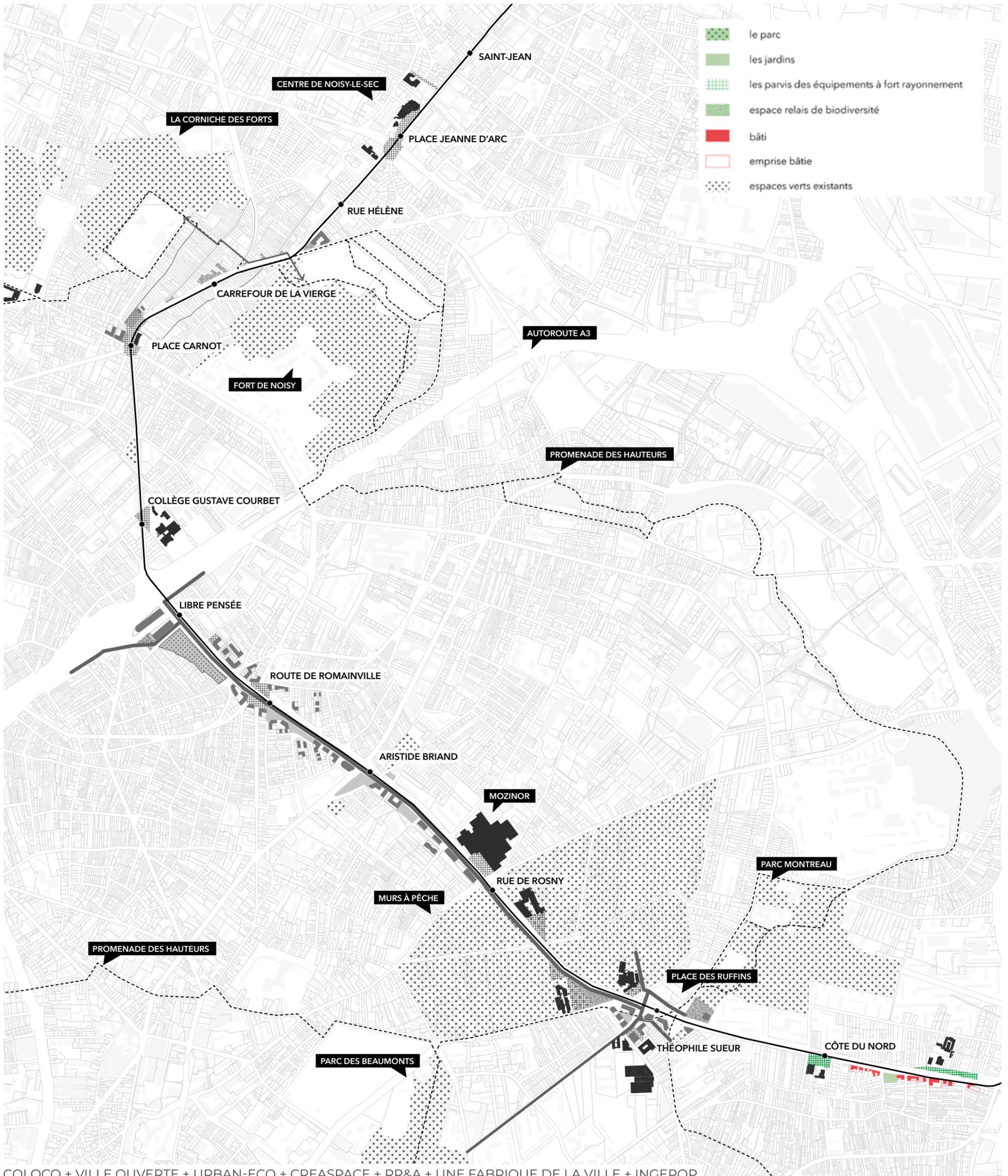
VIVRE ENSEMBLE



- + Qualification des espaces communs, places et cheminements
- Complexité des lieux pour tous

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.



3.6 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.

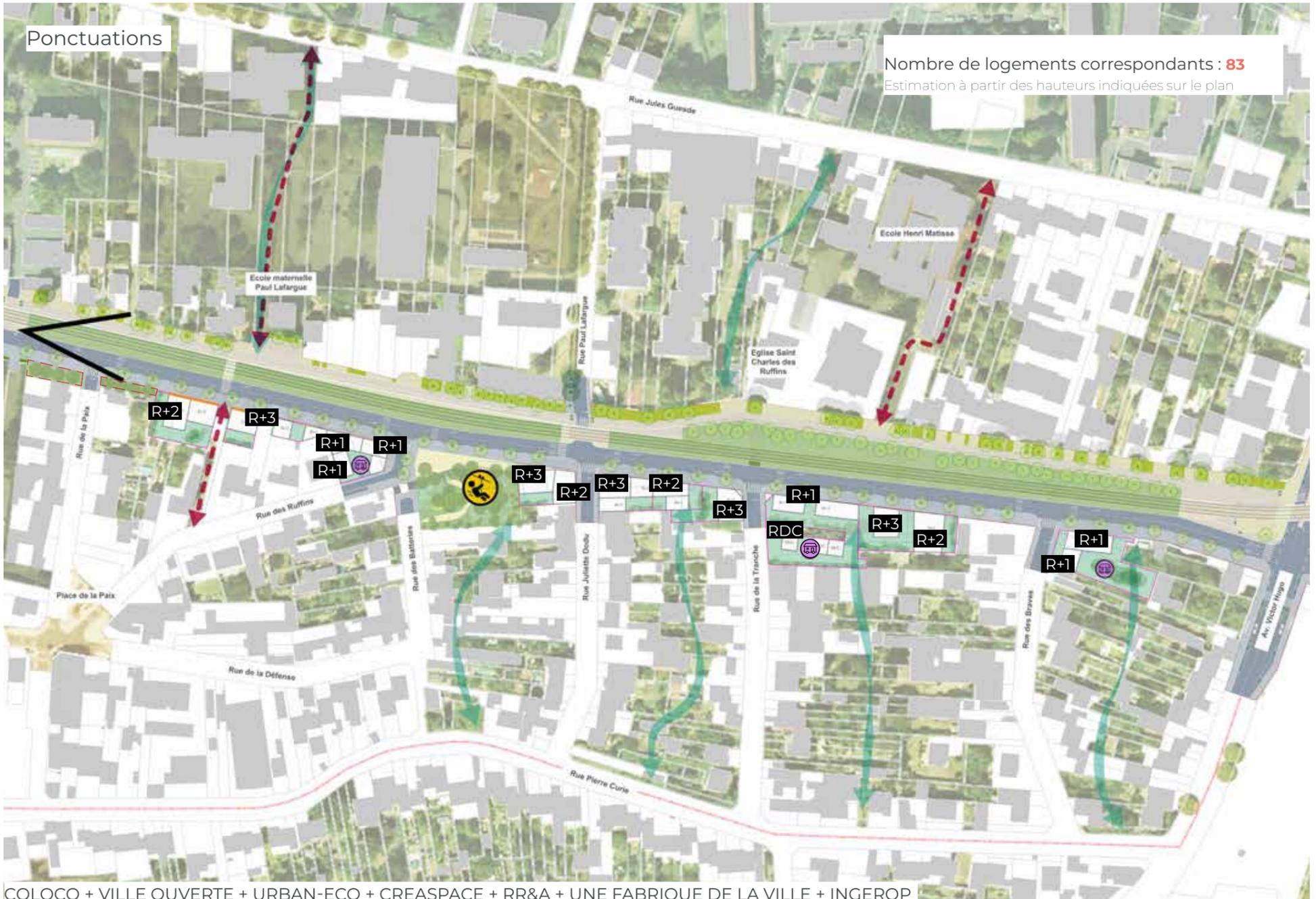
La majorité du foncier pris en compte sur ce secteur est identifiée, dans le cadre du dispositif de la loi Duflot, comme **prioritaire pour la réalisation de logements**.

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.





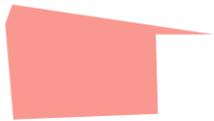
Légende :

- Parcelle projet
- Parcelle existant
- Rez-de-chaussée actif
- Bâti 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

Surface et typologie des espaces publics :



Alignement d'arbres :
230 m²



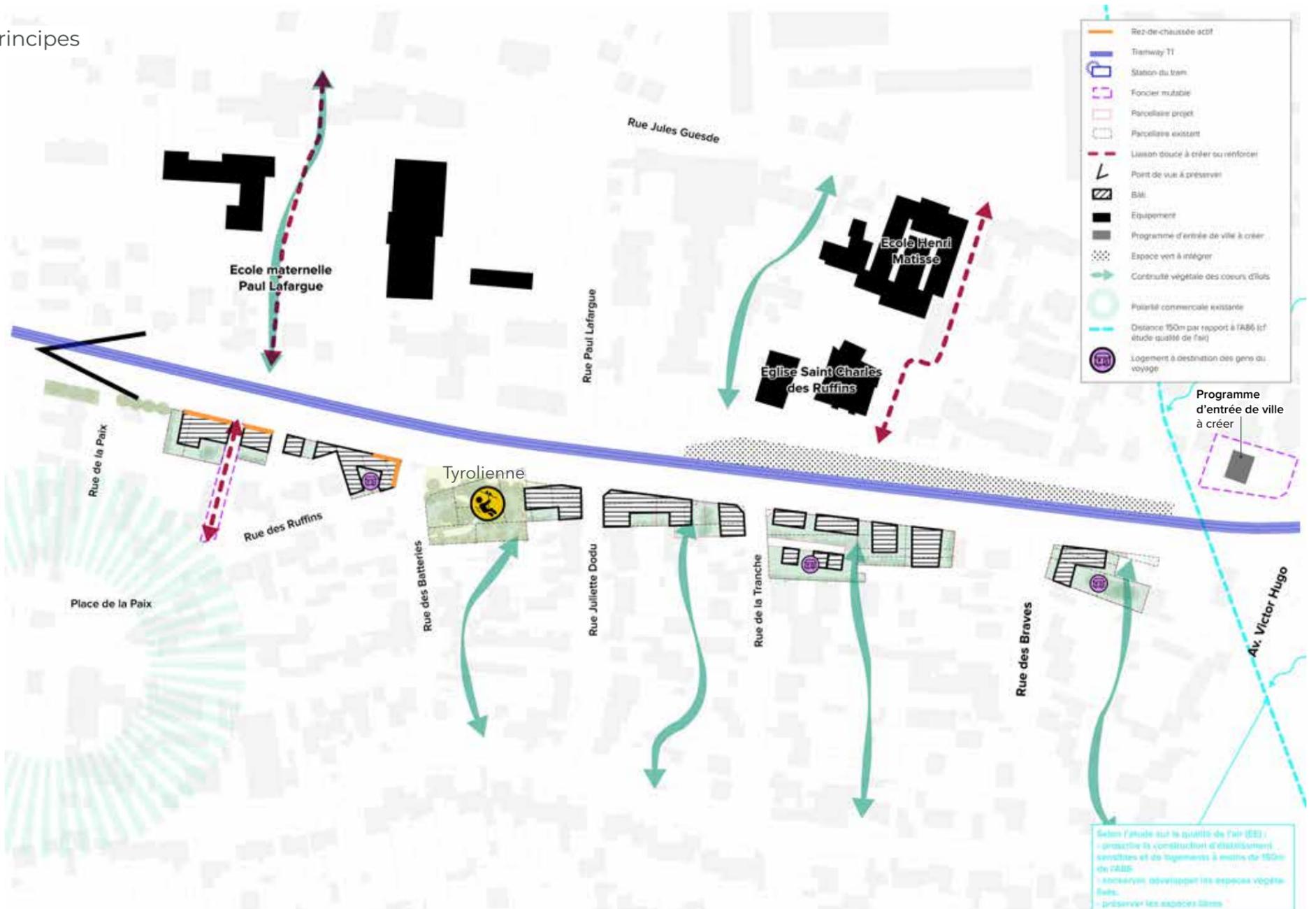
Square :
1430 m²

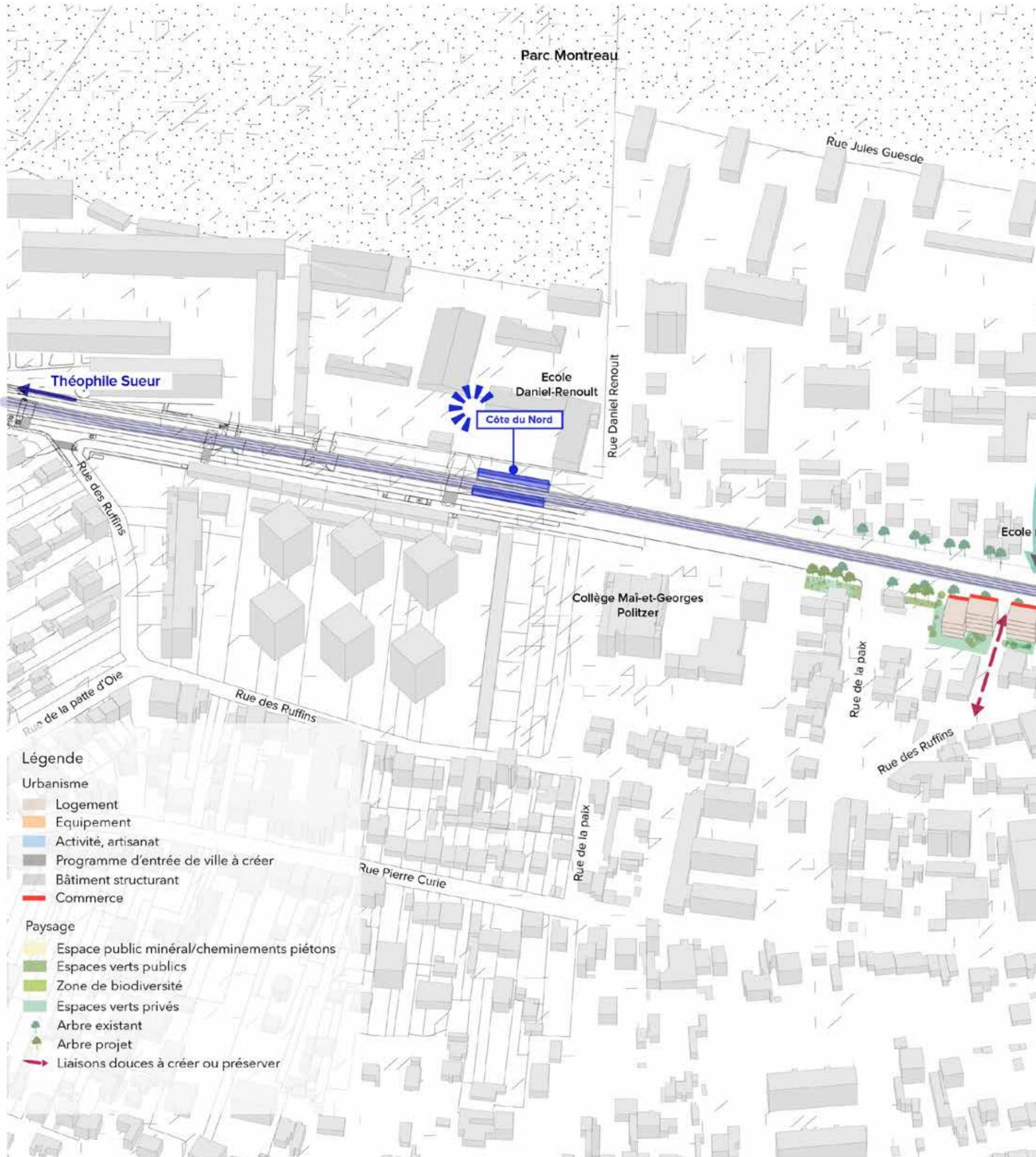
Surfaces sur le secteur : Côte du Nord

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

Principes





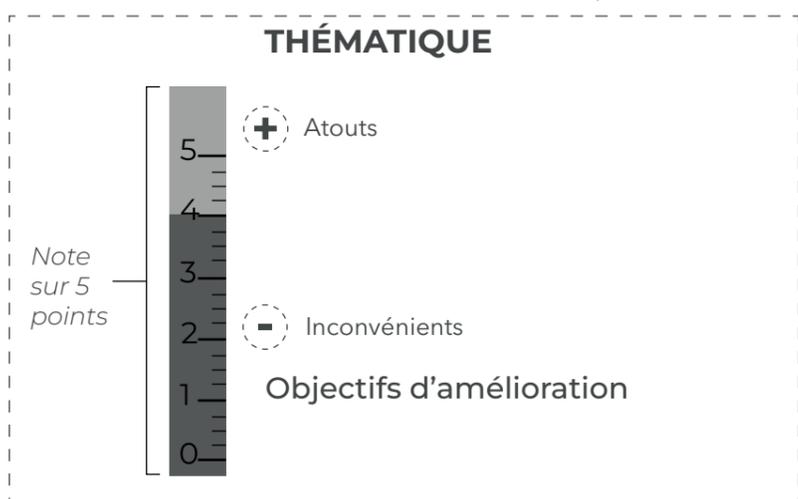


Qualité environnementale et de confort d'usage

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

Ponctuations

Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



MOBILITÉ



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



EAU



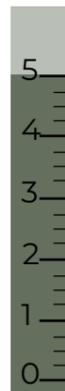
- (+) Gestion de l'eau des nouvelles opérations dans les espaces verts
- (-) Évacuation des eaux pluviales au réseau Voirie + Tramway
- Aucun espace aérien de rétention des eaux

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



AMBIANCE ET CONFORT



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



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

Qualité environnementale et de confort d'usage

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

Ponctuations



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).

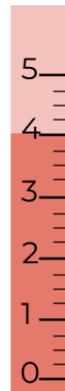
- Coupure créée par l'infrastructure tramway+ voirie
Des programmes immobiliers sur une bonne partie des parcelles à aménager. Certaines parcelles auraient pu être utilisées en refuge de la biodiversité (bien que la zone n'ait pas de continuité écologique) des pas de biodiversité auraient pu être créés.

Objectifs d'amélioration

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



SANTÉ



- Nuisances sonores importantes autour de la station Victor Hugo



VIVRE ENSEMBLE



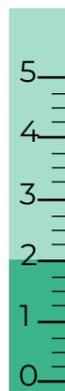
- Identifier les lieux de convivialité

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.



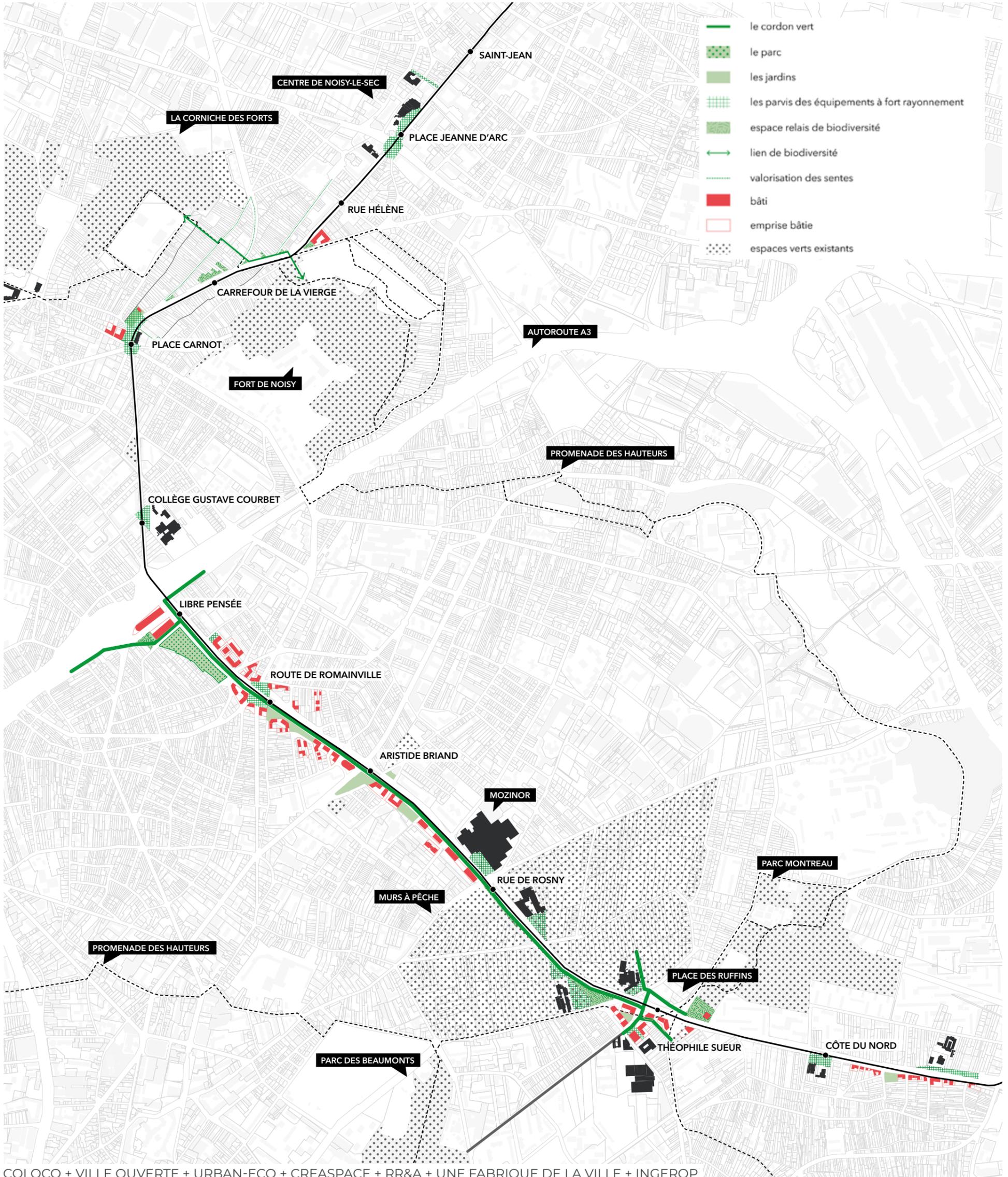
ENERGIE



Objectifs

Se connecter à un réseau de chaleur

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



/ Plan guide

mars 2023

8,4 ha d'espaces publics créés

5,5 ha de parcs et jardins créés

772 logements développés

61% d'espaces publics et 39% d'espaces bâtis

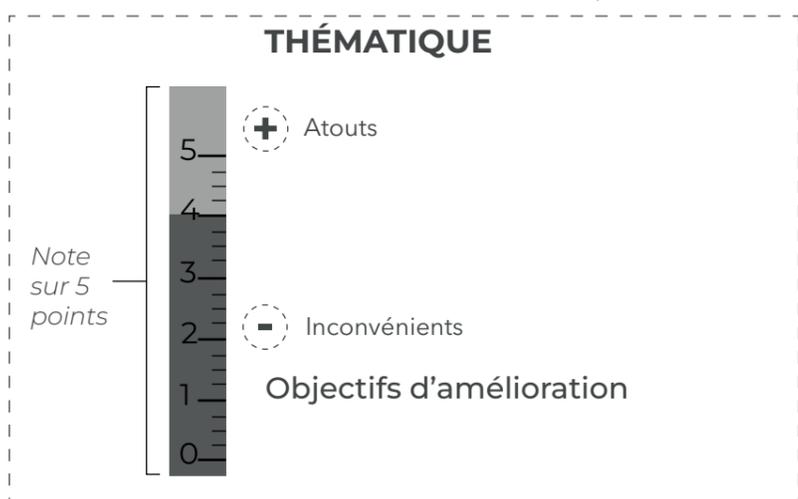
Plan guide

Qualité environnementale et de confort d'usage

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

Planter d'abord, bâtir parfois

Notes attribuées au scénario selon les thématiques du RAD :



MOBILITÉ

Objectifs

Favoriser les mobilités douces

Dessiner l'espace public pour les mobilités douces et actives avec un dimensionnement et une priorité pour le piéton



SOLS

Objectifs

Limiter l'imperméabilisation des sols

Anticiper les problématiques de pollution et les intégrer à la conception et à la programmation des espaces.



EAU

Objectifs

Retrouver un chemin de l'eau naturel, le rendre visible et s'en servir de ressource pour la biodiversité

Prévoir des continuités entre espaces publics et espaces privés

Gérer à la source les eaux pluviales et viser le 0 rejet au réseau des pluies courantes

Réfléchir à la création d'une trame bleue le long du cordon vert. Cette sous-trame bleue pourrait se décliner par une succession de bassins plantés et de noues végétalisées par des héliophytes.



ENERGIE

Objectifs

Mutualiser l'approvisionnement énergétique

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



MATÉRIAUX

Objectifs

Travailler avec des matériaux dé-carbonés
Utiliser des matériaux perméables non issus du pétrole dans les espaces publics
Concevoir évolutif et démontable
Développer le réemploi des matériaux dans les espaces publics et bâtiments (prévoir des bâtiments démonstrateurs ?)
Utiliser une faible albedo des matériaux dans les espaces publics pour lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbains

Qualité environnementale et de confort d'usage

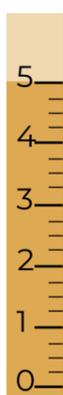
Analyse au regard du Référentiel pour un Aménagement Durable du territoire (RAD)

Planter d'abord, bâtir parfois



BIODIVERSITÉ

Objectifs



Retrouver un corridor écologique entre le parc Montreuil, l'A3 et des continuités transversales

Renforcer le lien au Parc des Hauteurs

Construire un parc d'une dimension suffisante pour être un noyau secondaire de biodiversité

Prévoir des continuités entre espaces publics et espaces privés

Prévoir des plantations favorables à l'accueil de la biodiversité

Participer à la réduction de la carence en espaces verts au public sur le territoire d'Est Ensemble et répondre à l'objectif d'offrir 10m² d'espaces verts ouverts au public / habitant

Prévoir des plantations multipliant les strates végétales, avec des essences locales,

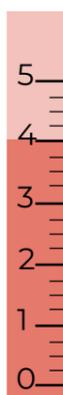
Prévoir des espaces de nature comestible (vergers, agriculture urbaine à dimension pédagogique,...)

Anticiper les modes de gestion des futurs espaces verts, de manière écologique et économiquement viable



SANTÉ

Objectifs



Contribuer à la réduction à la source des nuisances (notamment air et bruit) préexistantes, en phase chantier et à venir

Aménager des quartiers favorables à la santé des habitants, notamment en travaillant les morphologies bâties et la programmation en fonction des nuisances environnementales

Renaturer les espaces pour créer des îlots de fraîcheur.



AMBIANCE ET CONFORT

Objectifs



Réduire les effets de chaleur urbaine et créer des îlots de fraîcheur

Apporter localement une humidité ambiante

Offrir des lieux de détente

Travailler sur les vents dans la morphologie urbaine



VIVRE ENSEMBLE

Objectifs



Aménager aussi pour les habitants déjà présents

Un projet pensé pour l'ensemble des vivants (humains et non humains)

Préfigurer les futurs aménagements par une réflexion sur les usages temporaires en lien avec les objectifs de lien social et de transition écologique

Développer des espaces d'agriculture urbaine



DÉCHETS

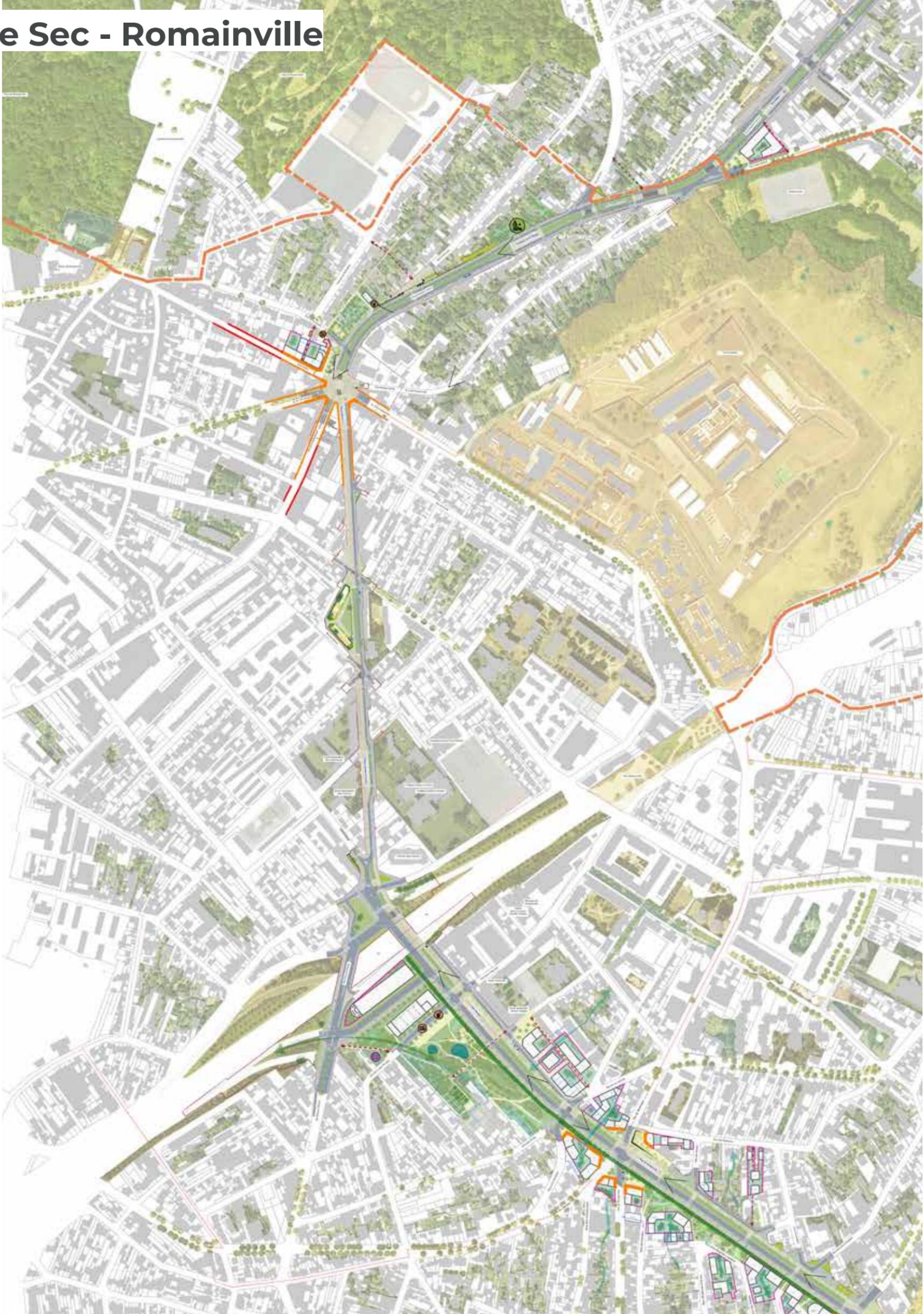
Objectifs



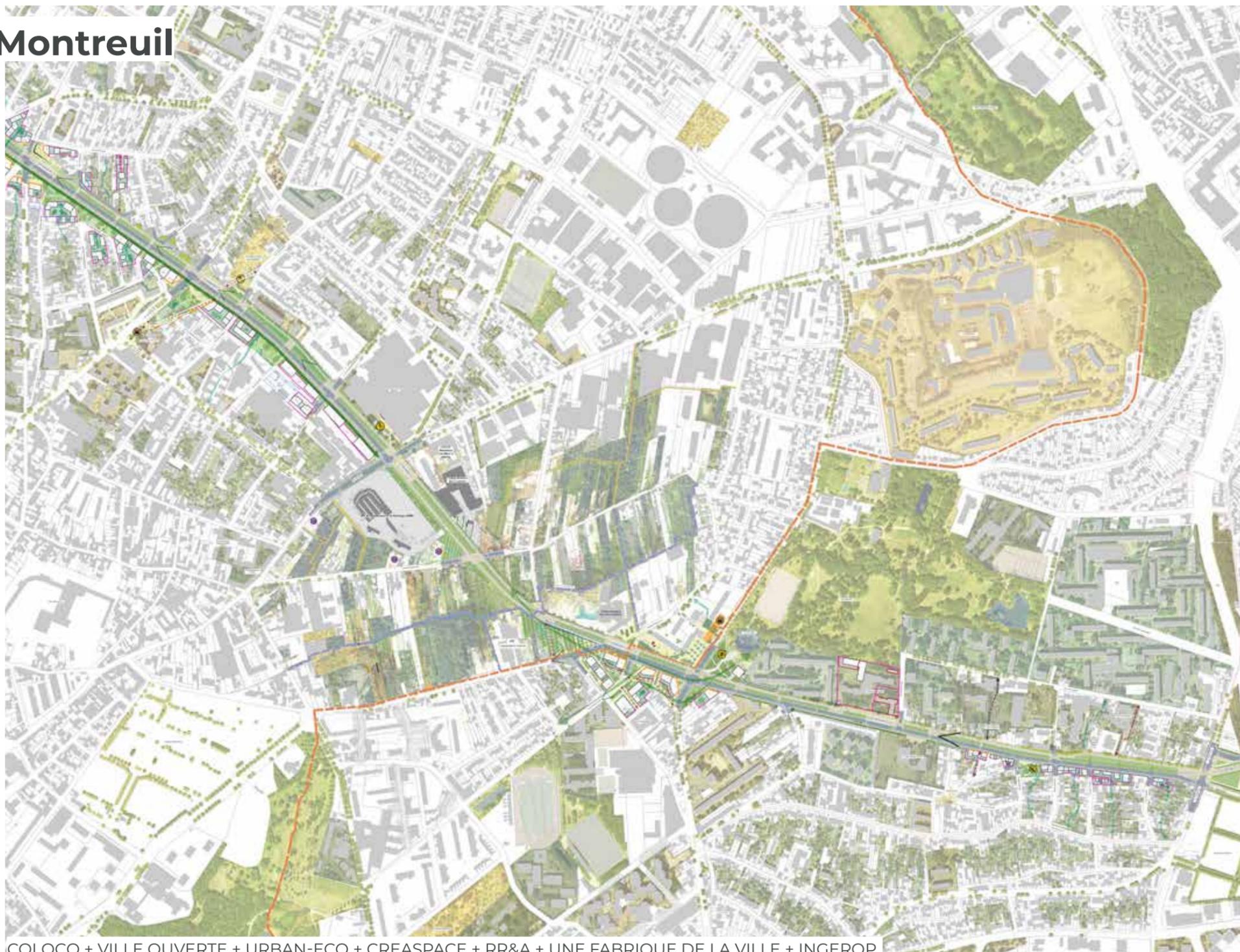
Limiter les déchets et recycler les terres de déblais

Plan guide

Noisy le Sec - Romainville



Montreuil



COLOCO + VILLE OUVERTE + URBAN-ECO + CREASPACE + RR&A + UNE FABRIQUE DE LA VILLE + INGEROP

Légende :

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  | Parcelle existant |  | Continuité écologique à préserver |
|  | Parcelle projet |  | Cordon vert |
|  | Rez-de-chaussée actif |  | Continuité végétale des cœurs d'îlots |
|  | Bâti projet |  | Foncier à intégrer au parc à long terme |
|  | Liaison douce à créer |  | Promenade des Hauteurs |
|  | Voirie carrossable à créer |  | Terrain à destination des gens du voyage : relocalisation ou typologie de logement à définir |
|  | Point de vue à préserver/valoriser |  | Réserve de biodiversité |
|  | Espace public minéral |  | Emplacements pour foodtruck et buvette éphémère. |
|  | Espace vert de proximité |  | |
|  | Cœur d'îlot privé, intégrant la gestion des eaux pluviales à la parcelle | | |



TERRE ①

Plan guide juin 2023

Coloco + Ville Ouverte + Urban-eco + Creaspace + RR&A
+ Une fabrique de la ville + Ingerop