

Contribution de Montreuil environnement à la Fabrique, à la modification du PLU, le 15 février 2013.

Tableau des secteurs ou parcelles urbanisables dans le PLU et en négociation pour extension de protection ou redéfinition de réglementation.

Pourquoi ne pas permettre une proportion de logements en UX, le long de la rue de Rosny côté est ? UX deviendrait UA ou UM.

● **N? Foncier, occupation Végétal, paysage et valeur agronomique** **Projet MeEnjeux défendus par Me1** - parcelle au Sud : foncier privé et occupation par entreprises (bâti dur)

- 3 parcelles centrales : foncier Ville, friches, association ? d'un peu plus pré ? et 2 ménages tsiganes

- parcelle à l'angle Nord : privé, 5 ménages tsiganes Friche association ? d'un peu plus pré ? : terre végétale mais parcelle isolée

— Arbres de haute tige sur la parcelle privée à l'angle + mur à pêche en bordure de rue - Le bâtiment économique au Sud est maintenu : classement UA ?

- les parcelles Ville et une partie de la parcelle privée ne doivent pas accueillir une opération de construction, mais être classée en ZA

- la partie Nord de la parcelle privée ne doit pas être un emplacement réservé

pour une place (entrée des MAP depuis le centre-ville). Cela n'est pas nécessaire, il faut restaurer les murs !

- ER pour élargissement de la rue Saint-Just est-il toujours d'actualité et/ou nécessaire ? Une des portes des MAP.

Ces parcelles sont juste en face des écoles Danton et les murs à

l'angle des rues Saint Just et Rosny sont visibles de très loin.

Ces parcelles sont idéales pour un usage pédagogique tourné vers les 2 écoles. Elles sont aussi situées à une des 4 entrées viaires du site. Elle doit donc être reconnue et mise en valeur comme telle.

Ces parcelles doivent être protégées réglementairement pour permettre un usage agricole et pédagogique. Le bâtiment économique maintenu, avec une conversion des usages envisagés.

Les murs doivent être restaurés rapidement et en

priorité.
Les familles Tziganes devront être relogées, et en attendant, leur condition de vie dans ces parcelles devra être assainie et encadrée. Leur situation sociale doit également être suivie. Zone A et UA (pour le bâtiment)
2- parcelles Conseil Général : 5 ménages tsiganes + église
- parcelles Villes : dépôt voirie, friche

— parcelles privées : pavillons Boisements de friche sur une partie des parcelles CG. Le reste est décapé (anciennes constructions démolies). Peu de murs. -
Abandon des 3 opérations urbaines prévues le long de la rue de Rosny,
— Abandon du relogement, à cet emplacement, de 8 ménages tsiganes
— ER d'élargissement de la rue de Rosny : POURQUOI ? Est-ce toujours d'actualité ?

— Classement en ZALes franges sont à considérer comme des fenêtres sur le site. Elles sont essentielles pour faire connaître, donner envie aux citoyens ignorants du projet agricole d'y pénétrer et d'y participer. Ces parcelles ne possèdent plus de murs et sont idéales pour cela, bien qu'elles n'aient plus les caractéristiques paysagères propres aux murs à pêches (en tout cas tant qu'un programme de restauration/reconstruction des murs n'est pas envisagé).

Elles sont donc tout à fait appropriées pour accueillir des projets agricoles et de liens sociaux (type jardins familiaux, partagés, potager du monde). Zone A3-
CG93 : échangeur A186
- Ville : 8 ménages tsiganes

— Privé : jardins, friches, dépôts Végétation de friche et d'îlot routier. Pas de valeur agronomique, anciens dépôts déchetsNON au site de remisage du tramway.
—Oui à l'implantation de la maison des murs à pêches et des produits d'Ile de France.

—Oui à un marché couvert et ouvert pérenne.

—Oui à un lieu de culture, médiathèque, expos, conservatoire du Haut Montreuil ouvrant sur les jardins et le paysage des murs à pêches. La typologie est idéal pour cela à cet endroit.

— Classement en UA (?) au carrefour et ZANécessaire au prolongement du tramway T1 ?

Un autre site doit être recherché pour ces ateliers.

Si un autre site n'était pas réalisable (ce dont nous ne sommes absolument pas convaincus), un bus en site propre doit être envisagé. Zone a et UA 4

- CG93 : friches

- Ville : anciennement ménages tsiganes

- Privé : jardins, friches, dépôts Proche d'une végétation de friches, quelques murs en état correct le long de la rue St-Antoine. - Micro-projets agricoles à

l'Ouest

- Extensions du cours dans le triangle libéré par le SMR Ville et associations s'accordent sur le souhait de repasser ces espaces en zone Naturelle ou Agricole = Zone A (Me)

Il serait pertinent d'autoriser des usages commerciaux et culturels, donc des petits bâtis, concentrés sur un espace central (place du ? village ?) et à proximité de la desserte par transport en commun (UA ?).

Ne pas oublier de dégager un espace constructible pour l'arbre ? belvédère ? (en section cadastrale CM, en face de la place, de l'autre côté du passage du TC)**5- CG93** : friche

- MRI Fontenay : friche Friche, pas d'arbres. Classement en ZA. En dégageant toutefois un espace constructible pour ? la place de village ? UA (?)

En emplacement réservé D1(Nag), dégager un espace constructible pour le belvédère (arbre monumental ou autre) len bordure du rembla.Me a déposé un recours gracieux contre le PC du collège auprès de Madame La Maire.

Ces terrains doivent être dédiés au projet agricoles.

Les terres ne sont pas polluées en partie, et peuvent être cultivées, ici, les variétés qui craignent la pollution

—propre au site. Zone **A6 6- Privé** : agility canin et deux ménages tsi-ganes Sol tassé, peu de végétation - Classement en ZA.

—Si l'espace ouvert improprement nommé ? La prairie ? est considérée comme exploitable, alors ici !!La configuration de ce terrain est historique, contrairement à ce que l'on pourrait penser(cf photo aérienne 1924).

Il est idéal pour y installer une ? vraie ? prairie,

avec de l'élevage par exemple. Zone **A7- Privé** : entreprises (bâti sous forme de grands entrepôts) Bitumé, construit

— Transformation progressive de la zone industrielle ou aménagement pour projet (récupération de l'eau pluviale..)

— ou création de ZA avec destruction de des batiments dont au moins un à été construit illégalement Possibilité de transformer le UX (uniquement activités) en UA (activités et équipements) ?

Dégager les espaces ouverts en ZA ou ZN

8- CG93 : boisement, projet Friches Théâtre Urbain

- Privé : friches, boisement Boisement issu de friches, valeur agronomique - ouverture de l'EBC, maintien du boisement . Pourrait être passé en zone Agricole (si l'on vérifie que le potentiel agronomique est compatible avec l'EBC

ou un EPP) ou N Classement en ZA. Ces terrains pourraient être cultivés, en partie, à terme (pas pour le moment. L'usage actuel est profitable au projet global,

car c'est le seul lieu de médiation avec la population tzigane) (malheureusement !)**9- Privé** : entreprises et friches

- Conseil Général : ancienne pépinière

- Ville : friches Pas de valeur agronomique ?

Peu de valeur paysagère ? ZA possible car ancienne exploitation agricole (la pépinière de M. Car).

— Idéal pour l'implantation d'une pépinière et idéal pour

—les exploitants si accès à la rue de Rosny maintenu.

—Ces parcelles font partie d'un tout, de l'arrière des

—jardins rue Nungesser, jusqu'à la rue de la Nouvelle-

—France. Elles sont en grande majorité propriétés

—publiques.

—Des exploitations agricoles, variées et

—complémentaires sont ainsi nettement envisageables.

—Le paysage typique des murs à pêches est à y

—reconstruire, en s'appuyant sur les documents

—existants (photos en particulier).

—Zone A ou N si pas possible en A **10- Privé / Ville** : parcelles jouxtant la future piscine

- CG93 : terrain loués à l'AFORTP mais non occupé Valeur agronomique avérée - intégration au projet agricole pour culture des terres Zone A **11- Ville** : friches et camp Rrom

- CG93 : friches

- Privé : usine EIF Valeur agronomique sur les fonds de parcelle côté site classé uniquement - projet de CBN

- cours du tramway On peut intégrer une partie à la zone A (fonds de

parcelle), il est nécessaire de laisser des terrains en UA

pour le CBN. Les espaces jouxtant le tram peuvent être passés en N. **12- Ville** : jardin et friches dont ? La Prairie ?

- Privé : jardin Valeur agronomique sur une partie. La Prairie est partiellement bitumée mais exploitable. - Espace associatif Consensus entre la Ville et les associations.

zones A et N. **13- Privé** essentiellement

— Parcelle Ville touchée par un ER Bâti : pas de valeur agronomique, végétation de jardin ou de friche - Opération bâtie à moyen-long terme (foncier peu mutable)

—Pourquoi ? Si le zonage A ne paraît pas justifiable sur les espaces

ouverts, ils représentent une fenêtre sur le site.

Des activités d'ordre de lien social serait intéressant à

cet emplacement. Zone N ?**14**

- Privé : fond de parcelle d'un espace d'activité Murs a priori en bon état, et végétation de friche, potentiel agronomique - Activités agricoles, lien avec l'espace associatif Accord entre la Ville et les associations.

zone A