

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

Modification du PLU : dégager des questions ci-dessous :

- celles ayant une traduction dans la réglementation PLU et
- celles relevant de la « charte des murs à pêches »
- celles relevant d'autres domaines

1. Pollution des sols

La question de la pollution des sols dans les Murs à pêches fait débat. Il paraît donc indispensable de faire le point concrètement, en s'appuyant sur l'étude menée et le rapport rendu par la DRIAAF.

2. La « Charte des Murs à Pêches » reste à travailler avec Madec-Coloco et la Ville.

La nature « juridique » de cette charte doit être précisée :

« S'agit-il d'un engagement entre les parties prenantes qui l'auront élaborée et signée ? Est-ce un document de prescription, annexé au PLU et donc opposable ? Est-ce un document de présentation du projet processus des murs à pêches ».

Il est important d'imaginer les modalités de « suivi de cette charte dans le temps ».

3. Emplacement SMR

Montreuil environnement a rappelé la promesse de la maire d'une réunion publique pour expliciter de nouveau les études qui ont conduit à accepter le refus du scénario à Romainville (ou ailleurs !). d'autre part, suite à l'opposition du maire de Noisy-le-sec, il serait bon de préciser si le STIF peut, ou non, s'imposer. C'est une question essentielle car elle a une conséquence directe sur le début des travaux à Montreuil.

4. La question de l'eau pour les métiers de maraîchage (récupération des eaux pluviale, bassin de rétention, pollution de la nappe, captage etc.)

5. la question de la sécurisation des installations, des outils, des productions (habitats, locaux, gardiennage sur parcelle)

6. La question de l'habitat des nouveaux installés.

En effet, le prix de l'habitat sur la région semble difficilement accessible à de jeunes nouveaux installés (comparativement à une zone de campagne) et qui seront par ailleurs endettés. Le projet devrait intégrer, sur la partie constructible, de l'habitat réservé aux nouveaux installés (ou sur la zone non-constructible de l'habitat léger réversible ???). Ce point est essentiel si nous voulons avoir des candidatures de qualité.

7. La question de la gestion et de l'évolution du site, de la mise en oeuvre du projet agri-culturel et de l'habitat tzigane.

Les modalités de mise en oeuvre des installations d'exploitations agricoles, de gouvernance, de régie de site et d'outils réglementaires demande une volonté politique forte. Le processus doit s'envisager dans le temps, avec mise en place dans la durée de gestion des conflits d'usages et de relogement progressif des familles dans la ville de Montreuil. Rien ne pourra se faire sans qu'une concertation, et plus précisément une véritable médiation, n'ait été menée avec les habitants actuels du site.

-Prendre en considération les problèmes des familles Tsiganes installées sur le site :

Installer au plus site des sanitaires et équipements pour une vie décente dans les clos.

Envisager, au plus près des personnes, les possibilités d'implication dans le projet

Envisager les relogements, quand la pérennisation de l'installation est incompatible avec le

projet (site classé, rue Saint-Antoine en particulier)

Un certain nombre d'actions ont été menées sur le nettoyage du site, sur les cheminements et les installations de nouveaux projets. Où en sommes-nous ? Quel bilan tirer de cette première étape ?

8. Il avait été prévu la construction de 400 logements dans les MAP, où en sommes-nous?

Y a-t-il, encore aujourd'hui, un quota réservé sur le secteur ? Dans ce cas nous proposons que la zone UX (en particulier rue de Rosny Est) soit convertie en UA ou UM pour pouvoir accueillir des logements.

9. **L'espace public : la place du « village »** : espace vivant central avec constructions et commerces ; et l' « *arbre monumental* » signal visuel et symbolique pouvant offrir une vue d'ensemble sur le paysage spécifique des murs à pêches (belvédère central). Ne pas créer des voies nouvelles qui traverseraient le site si elles mettaient en danger son équilibre particulier (campagne en ville). C'est un concept original, mêlant l'urbain et le rural, s'appuyant sur les caractéristiques même du site.

10a. Mutation des zones industrielles vers des « *éco-filières* » ou vers des entreprises liées à l'agro-alimentaires, la restauration, l'accueil de structures de stockage de denrées ou outillages nécessaires aux exploitations (coopérative agricole)

10b. Mutation de l'actuel centre de formation aux métiers du bâtiment vers l'apprentissage des métiers du plâtre (notamment chantier d'apprentissage de restauration patrimonial des murs)

11. Quels vont être les prochains site de restauration de murs dans le site ?

12. Les murs comme atout (identité du site, paysage) et contrainte (quelle restauration ? quel coût ? quel portage ? quels usages ?)

Comment intégrer ces problématiques dans la réglementation et le projet ?