

Ligne de tramway T1 de Bobigny à Val-de-Fontenay

DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTREUIL

BOBIGNY, NOISY-LE-SEC, ROMAINVILLE, MONTREUIL, ROSNY-SOUS-BOIS
ET FONTENAY-SOUS-BOIS



seine-saint-denis

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1 Présentation du projet	5
1.1 Contexte général	5
1.2 Insertion et aménagements majeurs du projet sur le territoire de la commune de Montreuil	6
1.3 Incidence du projet sur l'environnement	10
2 Situation du projet vis-à-vis des orientations générales d'aménagement	12
2.1 Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	12
2.2 Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)	12
2.3 Compatibilité avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme de Montreuil	12
3 Mise en compatibilité du PLU de Montreuil	13
3.1 Contexte	13
3.2 Mise en compatibilité du règlement	13
3.3 Mise en compatibilité des emplacements réservés	17
3.4 Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique et autres protections réglementaires	17
ANNEXES	18
Annexe 1 : liste des emplacements réservés en l'état actuel	19
Annexe 2 : liste des emplacements réservés après mise en compatibilité	21
Annexe 3 : Extraits du plan de zonage en l'état actuel	23
Annexe 4 : Extraits du plan de zonage Après mise en compatibilité	27
Annexe 5 : Extraits du règlement de zonage après modification	31

PREAMBULE

L'insertion d'une infrastructure de transport de la nature d'un tramway a de fortes implications spatiales. Il convient d'en analyser les incidences et la compatibilité avec les orientations inscrites dans les documents d'urbanisme des territoires traversés et leurs traductions réglementaires.

Le présent dossier a pour objet la prise en compte du projet d'extension du tramway T1 entre le pôle Pablo Picasso de Bobigny et la gare RER de Val de Fontenay au sein des différents documents qui s'appliquent au territoire de la ville de Montreuil.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par ailleurs, le schéma directeur (SDRIF) et le Plan de Déplacements Urbains de la Région (PDUIF) sont des documents de référence qui s'applique sur le territoire communal. Le présent dossier reprend les extraits des documents précités et les dispositions qu'il est nécessaire de faire évoluer pour la réalisation de cette opération.

Le dossier examine :

- les principales caractéristiques du projet,
- la compatibilité avec les orientations générales d'aménagement,
- les incidences du projet sur le PLU en vigueur.

Compte tenu de la nature du projet, la procédure de mise en compatibilité est à l'initiative et sous la responsabilité du Préfet. L'utilité publique du projet et la compatibilité des dispositions du document d'urbanisme avec l'opération seront appréciées par cette autorité.

Conformément aux dispositions des articles L.123-14 et suivants du Code de l'Urbanisme, les enquêtes publiques de mise en compatibilité du PLU et préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération sont menées conjointement. L'arrêté prononçant l'utilité publique emportera les nouvelles dispositions du PLU.

Déroulement de la procédure d'adoption du PLU mis en compatibilité

L'examen du dossier par le Préfet

Le Préfet détermine si le projet est compatible ou non avec les dispositions du PLU de la commune et engage la procédure régie par l'article L.123-14 et suivants du Code de l'Urbanisme si nécessaire.

L'examen conjoint par les personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration d'utilité publique font l'objet d'un examen conjoint de :

- l'Etat ;
- la commune ;
- l'établissement public de coopération Intercommunal chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), lorsqu'il existe ;
- la Région ;
- le Département ;
- l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les périmètres de transports urbains ;
- les chambres consulaires.
- les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement, à leurs demandes.

A l'issue de cet examen conjoint, un procès verbal est dressé.

L'enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU de la commune, dès lors que cette opération n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme.

L'avis du Conseil Municipal

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport, les conclusions de la commission d'enquête et le procès verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis au Conseil Municipal. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour donner son avis. A défaut, ce dernier est considéré comme favorable.

La déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique du projet emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. En conséquence, le PLU est modifié par la déclaration d'utilité publique. La mise en compatibilité est effective dès la publication de la déclaration d'utilité publique.

PLAN DE SITUATION

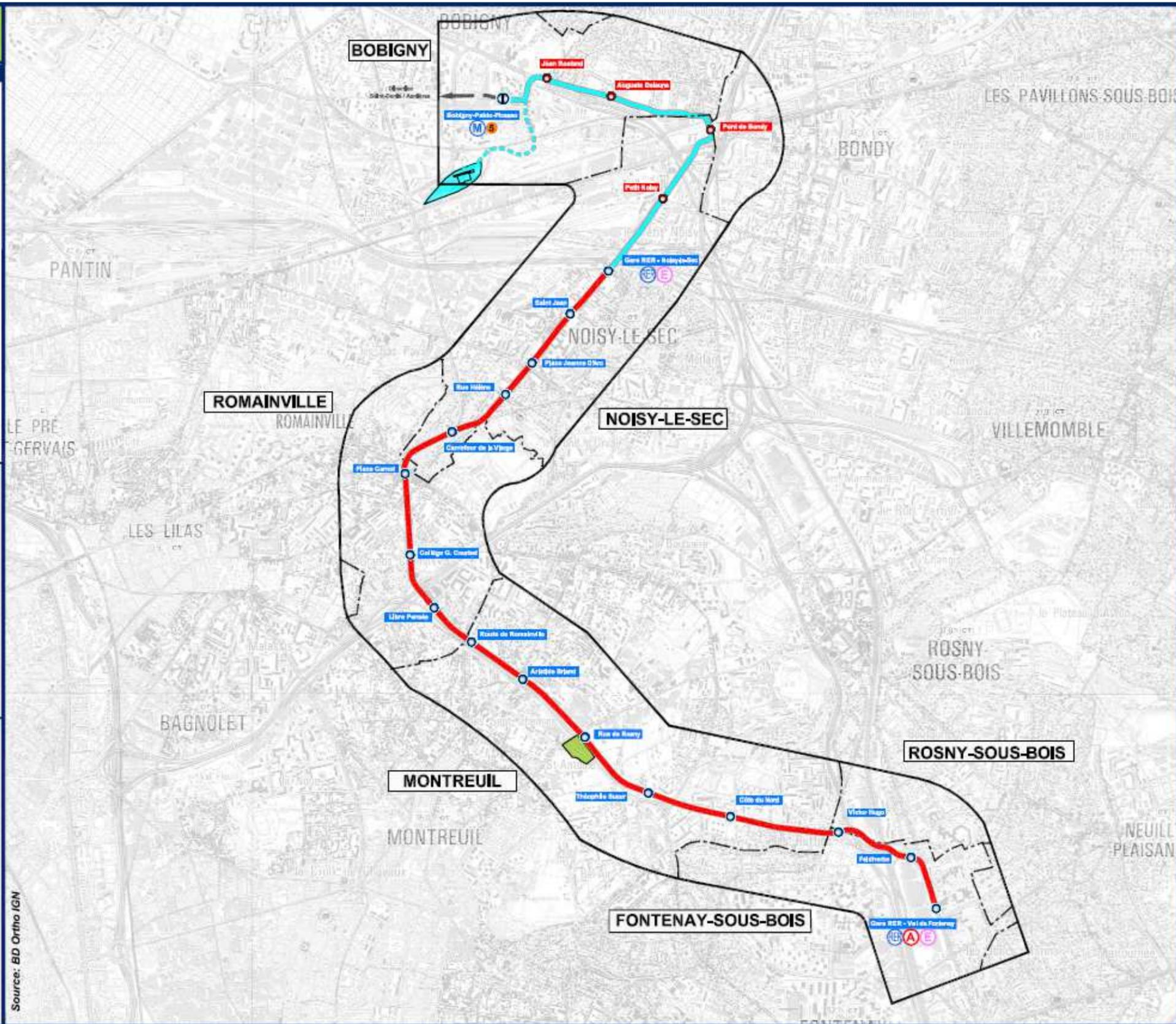
POSITIONNEMENT DU TRACÉ

- Tracé Tramway T1 projet
- Tracé Tramway T1 existant
- - - Vole d'accès au site de maintenance et de remisage
- Stations nouvelles
- Double terminus
- Stations réaménagées
- Gare RER / Métro
- Site de maintenance et de remisage existant
- Site de maintenance et de remisage projeté

- Zone d'étude
- Limite communale



Source: BD Ortho IGN



1 Présentation du projet

1.1 Contexte général

1.1.1 Description

Le prolongement de la ligne de tramway T1 de Bobigny à Val-de-Fontenay relie le pôle multimodal de Bobigny Pablo-Picasso au quartier du Val-de-Fontenay à Fontenay-sous-Bois en desservant Noisy-le-Sec, Romainville, Montreuil et Rosny-sous-Bois.

D'une longueur totale de 11 km, le projet adapte 3 km de la ligne T1 existante. Un double terminus au pôle Pablo Picasso de Bobigny est créé. Les quais de stations sont allongés jusqu'au terminus actuel ; Noisy-Le Sec – gare RER.

8 km de ligne nouvelle sont créés en direction de Val de Fontenay. Pour assurer la continuité du tracé, deux ouvrages de franchissement des autoroutes A3 et A86 sont construits à Romainville et Fontenay-sous-Bois, l'autoroute A186 implantée sur Romainville et Montreuil est déconstruite, un site de maintenance est créé sur la commune de Montreuil.

S'ajoutent aux infrastructures nécessaires au système de transport, des aménagements d'insertion urbaine le long du tracé. Les espaces publics seront réaménagés et requalifiés dans le cadre de l'intégration du projet.

Caractéristiques du Tramway T1 de Bobigny à Val de Fontenay

Longueur de la ligne	7,7 km de prolongement et 3 km de ligne existante
Villes concernées	Du nord au sud : Bobigny, Noisy-le-Sec, Romainville, Montreuil, Rosny-sous-Bois (93) et Fontenay-sous-Bois (94)
Départements	Seine-Saint-Denis (93) et Val-de-Marne (94)
Les stations	21 stations (y compris double terminus à Bobigny)
Correspondances	Correspondances existantes et futures : <ul style="list-style-type: none">■ RER E à Noisy-le-Sec et Val de Fontenay,■ RER A à Val de Fontenay,■ Ligne 5 du métro à Bobigny Pablo Picasso,■ Tangentielle légère Nord à Noisy-le-Sec,■ Futurs prolongements des lignes de métro 11 à Rosny-sous-Bois par la place Carnot, et ultérieurement, M9 à Montreuil, M1 à Val de Fontenay,■ Futur T Zen 3 de l'ex RN3, au niveau de la station Pont de Bondy■ Dix-huit lignes de bus, dont les lignes Mobillien 105, 121, 143 et 318,■ Futur prolongement du T4 à Noisy-le-Sec,■ Gares prévues dans le Grand Paris Express notamment à Bobigny Pablo Picasso, à Pont de Bondy et Val de Fontenay,■ Extension du TVM à Val de Fontenay.
Exploitation	Fréquence : 4 min aux heures de pointe/ 6 min aux heures creuses, vitesse commerciale de 16.8 km/h, le temps de parcours entre Bobigny et Val de Fontenay est estimé à 35 min
Trafic prévisionnel	50 300 voyageurs par jour
Matériel roulant	Matériel roulant nouvelle génération type 32 m de long x 2.40 m de large Capacité : 200 voyageurs
Nombres de rames	27 rames
Site de maintenance et de remisage	Montreuil - Murs à Pêches (22 000 m ²)
Estimation	484 M€ pour la totalité de l'opération hors matériel roulant

Source : Département de la Seine-Saint-Denis

1.1.2 Objectifs

Le projet de tramway T1 entre Bobigny et Val de Fontenay répond à plusieurs objectifs :

- un objectif de transport visant à améliorer le maillage et la desserte en transports en commun de l'Est parisien, en reliant les centres urbains et les quartiers entre eux ;
- un objectif d'aménagement en accompagnant le projet d'une requalification de l'espace public et en contribuant à faire éclore des projets nouveaux de construction.

Les principaux enjeux identifiés à partir des carences et dysfonctionnements du secteur (repris ci-après) ont motivé ce projet :

- un maillage en transport en commun de l'Est parisien avec des correspondances possibles avec le métro 5, le futur Tzen 3, le RER E, le futur prolongement du T4, le Nouveau Grand Paris, le futur prolongement du métro ligne 11, le pôle RER A et E,
- une meilleure liaison entre les quartiers
- une amélioration du traitement des circulations douces et de la prise en compte des personnes à mobilité réduite
- un réaménagement dans les centres urbains denses
- une requalification de l'A186
- une rénovation du quartier des Ruffins à Montreuil
- une entrée de ville paysagère à Rosny-sous-Bois et Fontenay-sous-Bois.

1.2 Insertion et aménagements majeurs du projet sur le territoire de la commune de Montreuil

1.2.1 Tracé

A Montreuil, l'itinéraire d'environ 3 kms traverse les hauts de Montreuil coupés par l'A186, le secteur des murs à pêches, le quartier des Ruffins en empruntant :

- le tracé de l'A186 amenée à être déconstruite (en longeant au Nord, les rues Lecoq, Brandon, Daurat, etc.),
- la rue Pierre de Montreuil,
- la rue de la Côte du Nord,
- la rue des Ruffins.

Cinq stations sont créées à proximité de la route de Romainville, de la rue Aristide Briand, de la rue de Rosny, de la rue Théophile Sueur et de la rue de la côte du Nord.

1.2.2 Le secteur de l'A 186 (de la limite communale nord jusqu'à la rue de Rosny)

Egalement dénommée « Voie de Desserte du Val-de-Fontenay », l'A186 qui devait relier l'A3 à l'A86 n'a jamais été achevée. Dans le cadre du projet de création du tramway T1, la portion de l'autoroute en partie sur Romainville et en partie sur Montreuil est transformée en avenue paysagère.

Le paysage et le tissu urbain des hauts de Montreuil sont dotés d'une forte qualité paysagère et de vues dégagées peu exploitées, notamment à cause de l'emprise physique et visuelle de l'A186. Cette autoroute a largement modifié le site par les mouvements de terrains qu'elle a engendré. Sa construction a été réalisée pour deux tiers en ouvrages en surplomb ou en tranchée et pour le tiers restant au niveau naturel. La perméabilité du tissu urbain est très limitée de part et d'autre de l'axe tant dans le paysage que dans les usages (y compris pour les modes doux). Le parti d'aménagement urbain du projet T1 appréhende ces caractéristiques en travaillant sur la rupture des territoires traversés.

En lieu et place des ouvrages autoroutiers existants, le projet prévoit la réalisation d'une voie nouvelle, support du tramway et d'une voie de desserte correspondant à un trafic essentiellement local. L'avenue et la plateforme du tramway sont positionnées au Nord pour dégager un espace valorisable au Sud.

Sur la frange Nord, le traitement des espaces crée des lieux paysagers qui incitent à la promenade. La plateforme du tramway, située latéralement à l'avenue paysagère, sert de frontière à la dissymétrie du parti d'aménagement. L'emprise au Sud permet une grande flexibilité quant à l'évolution des programmes urbains qui pourront s'y développer.

1.2.3 Le secteur des Murs à Pêches (de la rue Rosny à la rue Pierre de Montreuil)

L'aménagement de l'avenue paysagère sur les emprises de l'A186 se poursuit sur ce secteur.

Cette section de la traversée des Murs à Pêches, dont la qualité paysagère est reconnue et renforcée par le classement de certains espaces, est imprégnée de son passé agricole. Par ailleurs, plusieurs projets d'aménagement et d'équipements publics sont programmés dans le secteur. Le projet agricole est celui qui influence le plus les pratiques urbaines autour de cette partie du tracé.

Dans ce secteur caractéristique, la volonté de préserver le patrimoine horticole du site et de réintroduire l'agriculture en ville dans le cadre du projet agricole porté par la ville a concouru à la mise en place d'une section du tracé sans circulation de véhicules, entre la rue de Rosny et la rue Pierre de Montreuil. La circulation automobile est déviée à partir de la rue de Rosny vers les axes situés de part et d'autre du secteur des murs à pêche ; en direction de la rue de la nouvelle France - Bd Théophile Sueur au Nord, en direction de la rue Saint-Just - rue Pierre de Montreuil au Sud.

L'aménagement se fait "discret" et vise essentiellement à révéler l'environnement d'exception. Les parties minérales sont limitées. Les plantations rappellent le paysage des Murs à Pêches et sont étudiées en cohérence avec le projet agricole. La gestion des eaux pluviales se fait par des noues paysagères, permettant en fonction de l'évolution du projet du parc agricole d'envisager leur récupération et leur réutilisation, notamment pour l'arrosage des parcelles cultivées.

Le démantèlement de la bretelle de sortie de l'A186 vers la rue de Rosny permet l'implantation du site de maintenance et de remisage (SMR) de la ligne. Situé à l'angle de la rue de Rosny et de la future avenue, les locaux du site de maintenance et de remisage de 22 000 m² sont destinés à accueillir 40 rames. Il est desservi via l'avenue paysagère pour les tramways et via la rue de Rosny par la rue Paul Signac, prolongée dans le cadre du projet, pour les accès routiers.

Pour répondre aux attentes fortes exprimées par les associations de défense du quartier historique des Mûrs à Pêches, relayées par la Ville de Montreuil, une attention particulière a été portée à la conception architecturale, paysagère et environnementale du SMR. Les emprises du site ont été compactées au maximum et occuperont majoritairement l'emplacement actuel de l'échangeur depuis l'A186 vers la rue de Rosny. La conception du site a été marquée par la volonté de s'inclure dans la vocation agricole du site.

1.2.4 Le secteur des Ruffins (de la rue Pierre de Montreuil à la limite intercommunale)

Le quartier des Ruffins présente aujourd'hui une morphologie urbaine mixte, composée à la fois d'ensembles collectifs et d'un tissu pavillonnaire. Inséré autour d'un pôle scolaire important (collège, école primaire...), la place du Marché et le Parc Montreau représentent aussi des polarités importantes dans la vie du quartier. L'attractivité de ce territoire est également liée à la desserte offerte par l'A86 située en contrebas du coteau.

Le quartier des Ruffins s'étend sur un plateau et un coteau qui présente des contraintes techniques importantes pour l'insertion du tramway avec une pente naturelle sur certaines sections de 8 à 10%.

L'arrivée du tramway ne doit pas pénaliser ce quartier très pavillonnaire sur les coteaux mais renforcer son attrait. Relier, rendre lisible les parcours et s'appuyer sur cette situation géographique particulière, celle de dominer la vallée vers la Marne, ont motivé les choix du projet.

Les réaménagements porteront sur les abords de la place du marché, la création d'un parvis autour du pôle scolaire, l'espace public des voies qui accueilleront notamment la plantation d'arbres en cohérence avec le caractère fortement paysager des lieux.

Par ailleurs, la bande de terrains à acquérir correspond à une zone pavillonnaire, peu valorisée compte tenu de son inscription en emplacement réservé dans le cadre du prolongement autoroutier. La réalisation du tramway, en levant ces options d'acquisition, pérennise le développement de ce secteur et permet à la ville de réfléchir à l'aménagement futur de ce secteur.

STRUCTURE PAYSAGERE

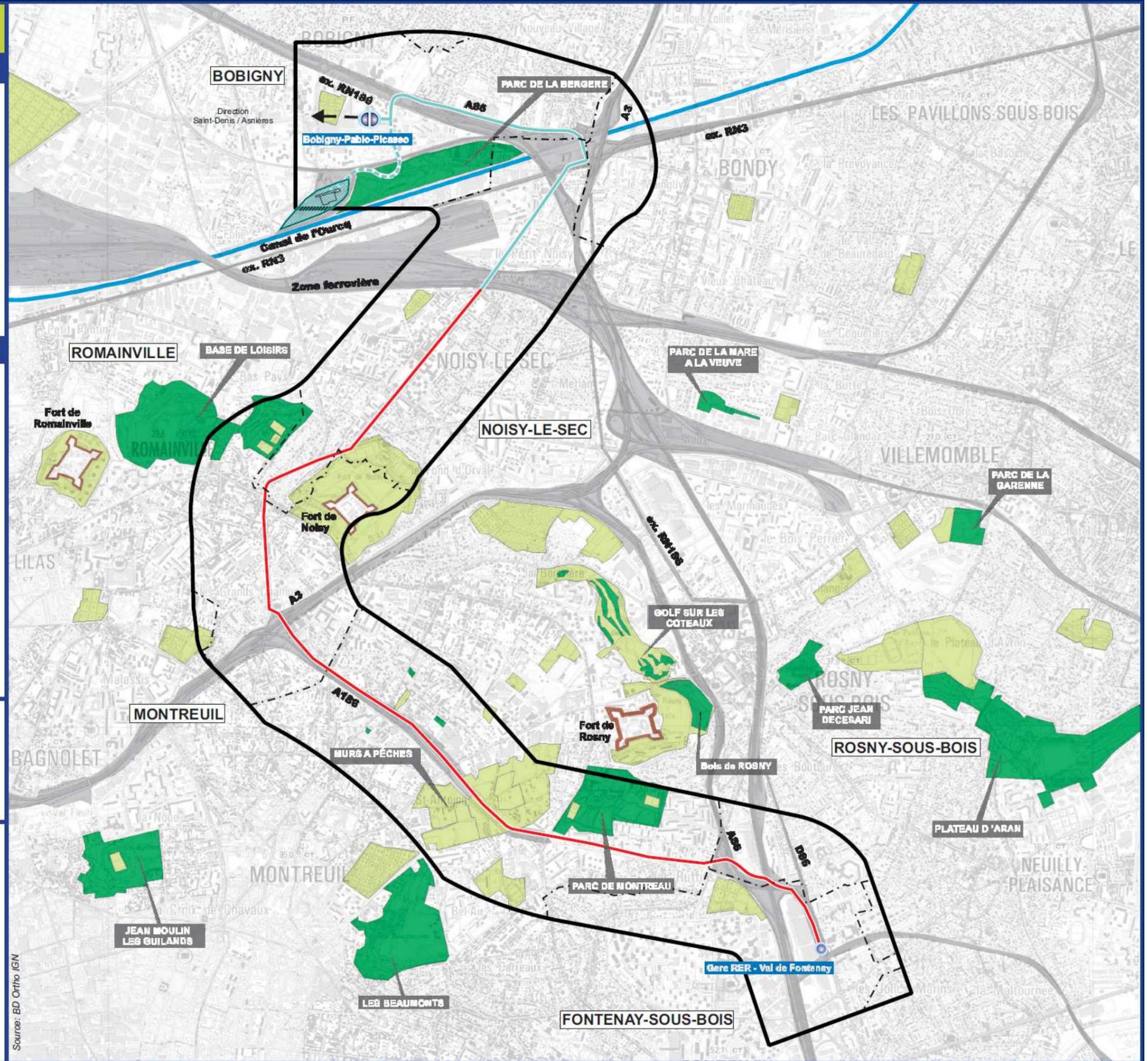
POSITIONNEMENT DU TRACE

-  Tracé Tramway T1 projet
-  Tracé Tramway T1 existant
-  Voie d'accès au site de maintenance et de remisage
-  Double terminus
-  Terminus
-  Site de maintenance et de remisage

STRUCTURE PAYSAGERE

-  Infrastructures de transport
-  Espaces verts
-  Parcs
-  Canal

-  Zone d'étude
-  Limite communale



Source: BD Ortho IGN

MILIEU NATUREL 1/2

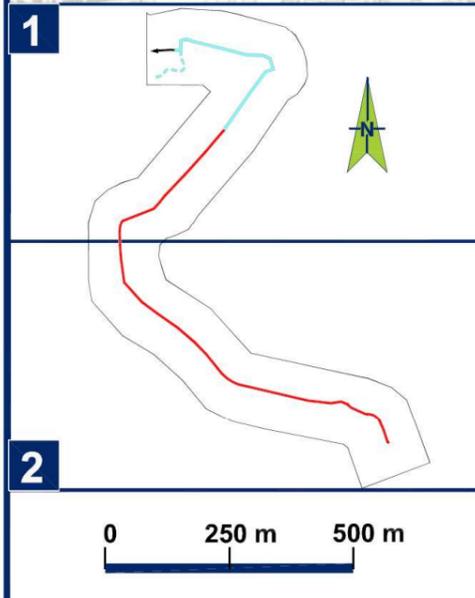
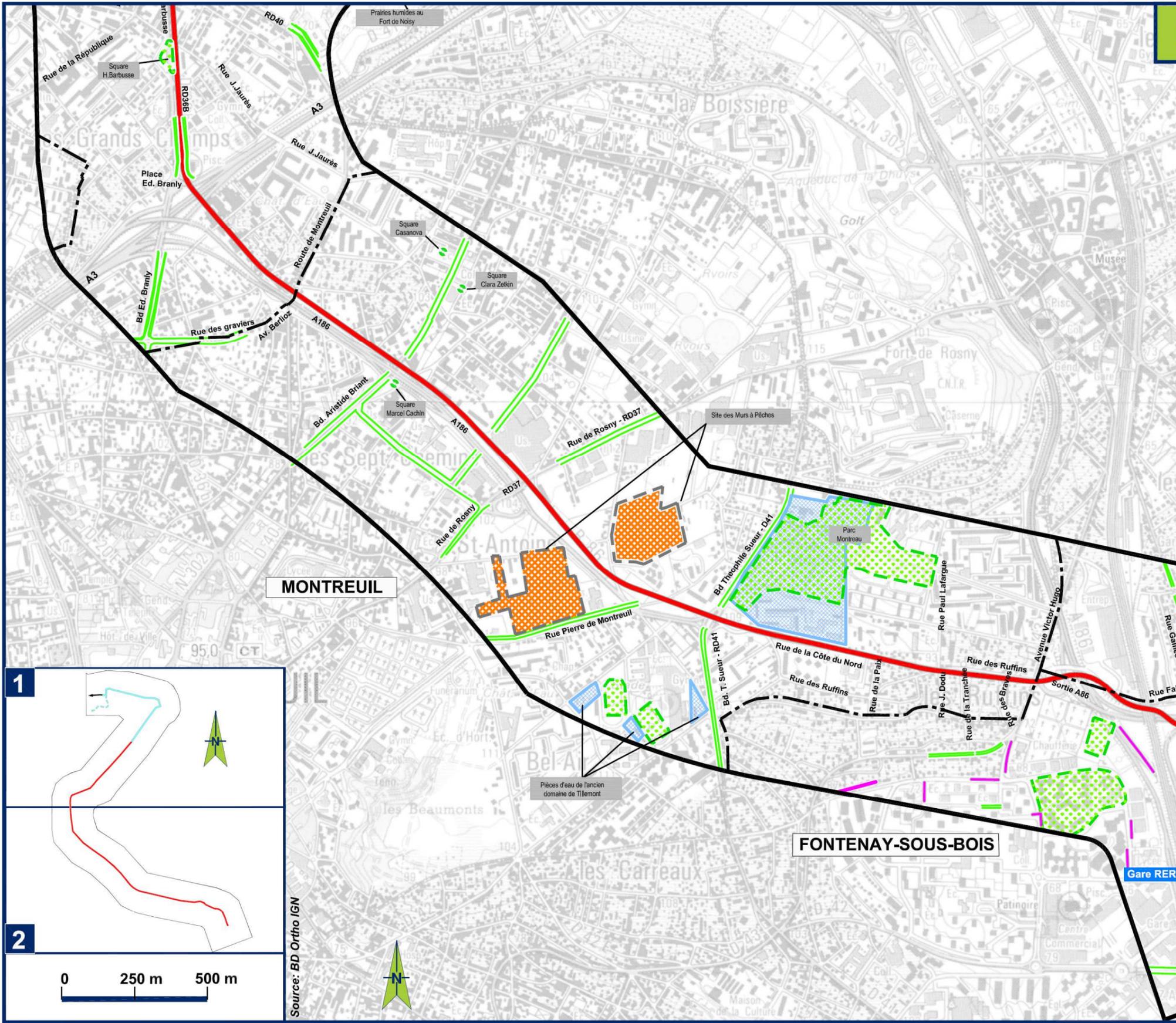
POSITIONNEMENT DU TRACÉ

-  Tracé Tramway T1 projet
-  Tracé Tramway T1 existant
-  Voie d'accès au site de maintenance et de remisage
-  Double terminus
-  Terminus
-  Site de maintenance et de remisage

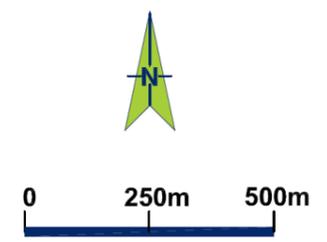
MILIEU NATUREL

-  Arrêté de protection de biotope
-  Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1
-  Plantations d'alignement double
-  Plantations d'alignement simple
-  Alignements d'arbres à protéger
-  Espaces verts
-  Zone classée des murs à pêches
-  Sites inscrits

-  Zone d'étude
-  Limite communale



Source: BD Ortho IGN



1.3 Incidence du projet sur l'environnement

1.3.1 Incidences générales

De manière générale, le tramway est un mode de transport en commun pratique, régulier et accessible aux personnes à mobilité réduite. Il est efficace pour concurrencer la voiture lors de déplacements de banlieue à banlieue et renforce l'offre et le maillage avec les lignes de transport en commun existantes et en projet.

Le tramway influence la circulation générale notamment du fait des reports modaux de la voiture particulière vers les transports en commun et de la réduction du nombre de bus en circulation. L'utilisation de l'énergie électrique diminue les émissions de gaz à effet de serre et d'autres polluants émis par les véhicules utilisant des carburants fossiles. Il participe ainsi à une diminution des pollutions dans l'air.

De plus, ce mode de transport est peu bruyant et peut contribuer à l'amélioration générale du niveau sonore.

À terme, le paysage urbain est destiné à évoluer. La réalisation du prolongement du tramway T1 s'accompagne d'aménagement de voiries dont les ambitions sont de proposer la meilleure intégration possible du tramway et permettre parfois de repenser l'organisation spatiale jusqu'aux alignements. C'est une opportunité pour reconnecter des secteurs et créer des aménagements en faveur d'une meilleure accessibilité et de repenser la place des piétons et cycles.

L'arrivée du tramway T1 dans le secteur contribue à dynamiser la réflexion urbaine sur les ensembles immobiliers existants d'une part et d'autre part requalifier l'espace public traversé. Le projet s'articule avec les projets de rénovation urbaine, et de recomposition des espaces extérieurs engagés sur les cités limitrophes, favorisant ainsi la recomposition urbaine et la réouverture sur l'espace public.

1.3.2 Incidences sur le site Natura 2000

Un site Natura 2000, comprenant 15 grandes entités regroupées sous l'appellation « Sites de Seine-Saint-Denis » (ZPS n°FR1112013), a été identifié sur le département de Seine-Saint-Denis. Le département du Val de Marne n'est quant à lui concerné par aucun site Natura 2000.

L'infrastructure de tramway projetée ne s'inscrit pas à l'intérieur du site Natura 2000. Néanmoins, trois entités sont localisées à proximité de la zone d'étude, sur le territoire des communes de

Montreuil (Parc Communal des Beaumonts et Parc Départemental Jean-Moulin – Les Guillauds) et de Rosny-Sous-Bois (Futur Parc Intercommunal du Plateau d'Avron). L'entité la plus proche du tracé du T1 à Montreuil est le parc des Beaumonts situé à plus de 500 mètres du projet, à l'extrémité sud de la zone d'étude (cf. carte Natura 2000 – ZPS, p8), sur le territoire de la commune de Montreuil.

En vertu de l'article R. 121-16 du code de l'urbanisme, « une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes : 1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R.121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ; »

L'article R. 414-23 du code de l'environnement décrit les modalités d'évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation a été réalisée et intégrée dans le dossier d'enquête publique (pièce G – Etude d'impact).

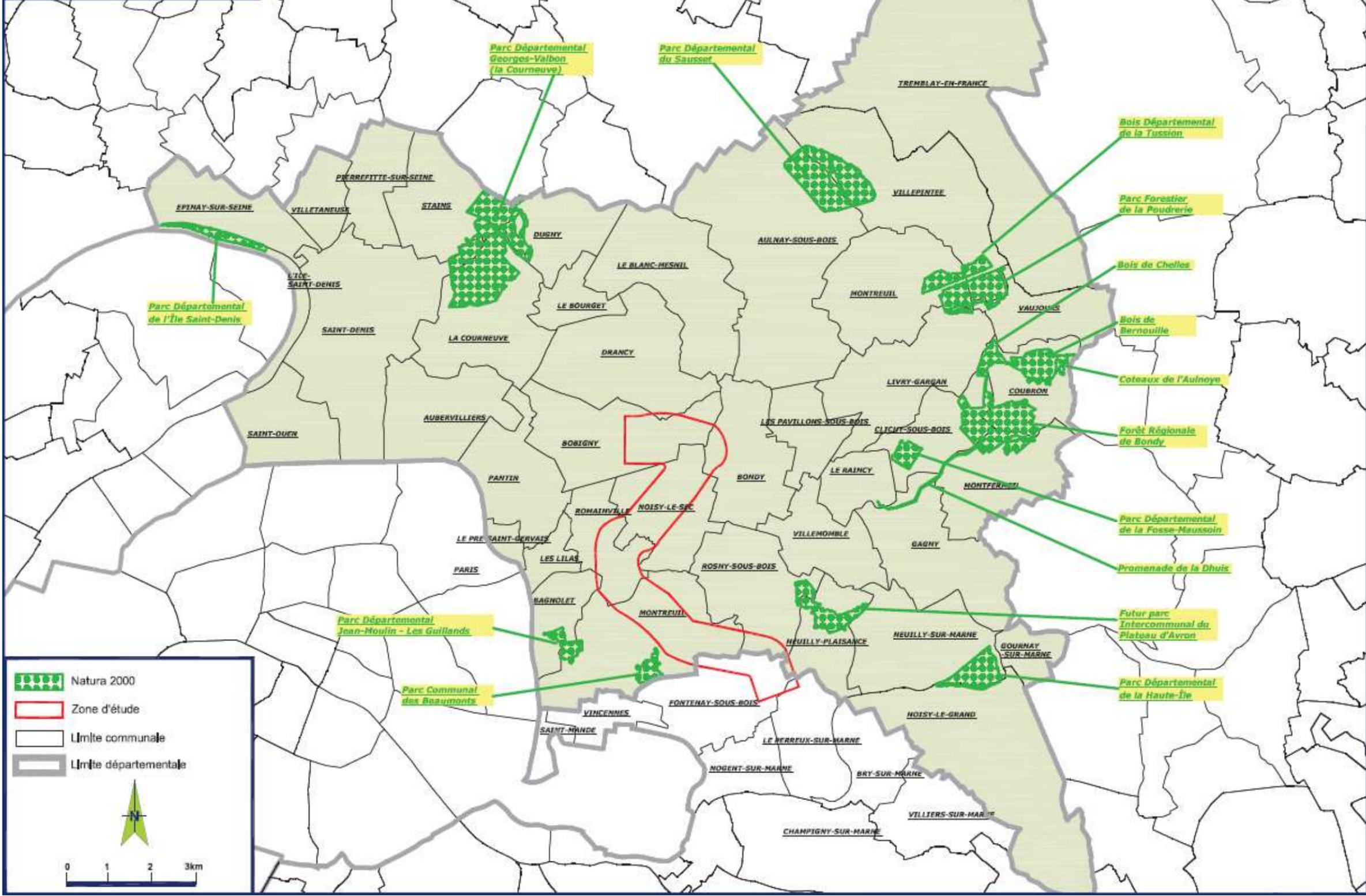
L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut que les entités Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » restant relativement éloignées du prolongement du tramway T1, elles ne constituent pas une contrainte importante dans le cadre de la réalisation de la ligne de tramway T1 Bobigny et Val de Fontenay. En ce sens, le projet tramway T1 entre Bobigny et Val de Fontenay n'affecte pas de manière significative les sites Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis ».

C'est pourquoi, la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir un impact sur Natura 2000 et à ce titre, n'est pas soumise à évaluation environnementale. L'étude d'impact du projet, incluse dans le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, présente plus précisément les mesures prises au titre de l'environnement.

1.3.3 Incidences sur les autres espaces protégés

Le périmètre des jardins partagés de l'article L.123-1 9 du code de l'urbanisme est modifié. 90m² d'espaces engazonnés, ouverts au public sans activité maraîchère, agricole ou arboricole, inscrits dans le plan de zonage au titre des jardins partagés de l'article L.123-1 9 sont supprimés dans le cadre de l'élargissement de la rue de la Côte du Nord. Ce terrain correspond à un espace ouvert au public mais sans culture.

NATURA 2000 - ZPS
(Sites de Seine-Saint-Denis)



2 Situation du projet vis-à-vis des orientations générales d'aménagement

2.1 Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le prolongement du T1 répond aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé en avril 1994. Il prévoit :

- «d'étendre et diversifier le réseau de transports collectifs» et notamment de réaliser des roades et tangentielles ferrées.
- la création, en proche et moyenne couronne, d'un transport en commun de rocade en site propre, grâce à l'extension à l'Ouest et à l'Est, de la ligne de tramway Saint-Denis / Noisy-le-Sec.

2.2 Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le projet doit s'inscrire dans le Plan de Déplacements Urbains de la Région, approuvé en décembre 2000, qui définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes et des marchandises et coordonne l'usage des différents modes de déplacements en privilégiant les modes de transports les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transports collectifs, vélos, notamment).

Le tramway T1, répond aux orientations du PDUIF :

- en poursuivant la réalisation de liaisons en transports en commun de rocade en proche banlieue, afin d'aboutir à la mise en place du Grand Tram ;
- en améliorant la desserte en transport en commun des communes avoisinantes ;
- garantit par le site propre, un bon niveau de régularité et de vitesse commerciale pour le tramway ;
- en assurant le maillage de la ligne de tramway T1 avec le RER E à Noisy-le-Sec et Val de Fontenay, le RER A à Val de Fontenay, les futurs prolongements des lignes de métro 11 à Romainville place Carnot et 9 à Montreuil, de la TLN à Noisy-le-Sec, le futur TZen 3 à la station Pont de Bondy, les futures stations de l'arc orange du Grand Paris Express ;
- en reliant les centres urbains entre eux, recréer les liaisons entre quartiers ;
- en aidant au développement social des quartiers en rompant leur isolement par un accès direct et rapide aux transports collectifs.

Le projet est donc conforme aux orientations régionales.

2.3 Compatibilité avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme de Montreuil

Le document en vigueur est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 septembre 2012.

Le tramway est intégré à la politique d'aménagement du Montreuil et est, à ce titre, mentionné à plusieurs reprises dans le rapport de présentation du PLU. Il est perçu comme un levier pour créer « des pôles de densification » et renforcer ou créer les centralités. Il contribue à l'enjeu de protection de la santé des habitants, via la réduction de la pollution atmosphérique, des nuisances sonores liées à la circulation automobile et à l'économie de l'énergie des ressources naturelles, par ses aspects foncier, énergétique et matériaux.

Egalement mentionné au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, le projet de prolongement du tramway T1 apparaît comme un projet essentiel (avec le prolongement de la ligne 11 du métro) pour permettre l'amélioration de l'offre des transports en commun.

Il s'inscrit dans les enjeux thématiques du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au sein de trois thématiques :

- La lutte contre les inégalités sociales et territoriales. Réduire la fracture urbaine, rééquilibrer l'attractivité du haut Montreuil, notamment par des équipements structurants.
- Prendre sa part dans la mise en œuvre des engagements internationaux pour l'horizon 2020 sur l'énergie.
- Un développement économique, durable et solidaire, équilibré et profitant au territoire.

Il est principalement mentionné aux chapitres suivants :

- chapitre 2.7 « Mieux desservir le territoire », cité comme « l'un des projets de développement des transports publics en vue d'une meilleure desserte » (pages 19).
- chapitre 3.2 « Réduire la fracture territoriale » page 23 et « Recoudre la ville », l'arrivée du tramway permettant d'accompagner l'aménagement du Plateau et renforcer l'attractivité du haut-Montreuil.

Un principe de tracé du tramway T1 est reporté sur la carte du PADD, en page 30. Le projet est conforme aux orientations du PADD.

Enfin, des emplacements réservés sont inscrits dans le PLU pour le compte de l'opération du tramway T1 (ER D et C41). Cf. paragraphe 3.3

Le projet est donc compatible avec les orientations générales du PLU inscrites dans le PADD.

3 Mise en compatibilité du PLU de Montreuil

3.1 Contexte

La présente partie du dossier de mise en compatibilité relatif au PLU, approuvé le 13 septembre 2012, vérifie la compatibilité de l'opération avec les éléments réglementaires constituant le PLU (zonage, servitudes, emplacements réservés) présents sur le tracé et aux alentours du tramway.

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme prévoit que des règles particulières peuvent être applicables aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » pour permettre le projet et ses différentes composantes. En conséquence, certains articles peuvent être amenés à évoluer afin de permettre la réalisation de ce projet.

Les mises en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et notamment celui de Montreuil seront effectués, conformément aux dispositions des articles L.123-14 et suivants, L.123-15, L.123-19 du Code de l'Urbanisme.

3.2 Mise en compatibilité du règlement

Le PLU de Montreuil est découpé en sept zones. Le prolongement du tramway traverse les zones : UA, UC, UCa, UH, UHa, UM et Nag.

TYPE DE ZONE	ZONE	SECTEUR	VOCATION	
URBAINE	UA		Murs à pêches : secteurs dédiés au développement des activités en liens avec la vocation d'équipements agricoles	
	UC		Centralités commerciales existantes ou projetées	
		UCa		<i>Sites jouxtant l'emprise du futur tramway, à hauteur de Mozinor</i>
	UD		Signac : centralité intermédiaire entre le quartier de la mairie et le secteur en mutation accompagnant l'arrivée du tramway	
	UH		Secteurs à dominante résidentielle	
		UHa		<i>Habitat majoritairement pavillonnaire</i>
UM		Secteurs mixtes		
	UMa		<i>Secteur de renouvellement urbain Boissière</i>	
NATURELLE	UX		Secteurs à vocation d'activité économique	
	N		Secteurs à caractère paysager	
		Nag		<i>Espaces paysagers ponctuellement bâtis du secteur des MAP</i>
		Ne		<i>Espaces bâtis des parcs de Montreuil et de Beaumonts</i>
		N2000		<i>Espaces classés au titre de Natura 2000 des parcs de Beaumont et des Guilands</i>
Np		<i>Autres espaces des parcs de Montreuil, de Beaumont et des Guilands</i>		

source : PLU de Montreuil

Afin de permettre la construction des postes de redressement et du site de maintenance et de remisage (installation classée pour la protection de l'environnement au titre 1er du livre V du Code de l'Environnement) et des constructions édifiées à titre précaire en phase travaux, des modifications sont apportées à :

- la rédaction de la section 1 : nature de l'occupation et utilisation du sol autorisées
- aux limites des zones Nag et UCa.

3.2.1 Compatibilité avec les articles 1 et 2 du règlement du PLU : occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

Zone UA

Hors périmètres spécifiques, l'article UA 1 interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions destinées à l'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article UA 2. L'article UA 2 énumère des occupations et utilisations du sol admises sous condition et notamment le e) autorise :

- « Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques (bassin de rétention, drainage, etc),
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. »

Le projet est compatible avec ces articles.

Zone UC

Hors périmètres spécifiques, l'article UA 1 interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières et certains changements de destination.

L'article UC 2 énumère des occupations et utilisations du sol admises sous condition et notamment le c) autorise :

- « Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques (bassin de rétention, drainage, etc),
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. »

Le projet est compatible avec cet article à l'exception du paragraphe UC 1.6 qui s'applique aux périmètres en attente d'un projet d'aménagement global.

Au sein des périmètres en attente d'un projet d'aménagement global, repérés aux documents graphiques, aucune construction n'est admise pour une durée de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du PLU, à l'exception de celles de l'article UC 2.7. L'article 2.7 est actuellement rédigé comme suit :

- « a) Sont autorisés les travaux ayant pour objet l'extension, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes, à condition :

- que ces travaux respectent les prescriptions du présent règlement de la zone UC,
- et qu'ils n'aboutissent pas à la création d'un total de plus 15 m² de Surface Hors Œuvre Nette sur chaque terrain. »

Dans le cadre du projet, une seconde partie b) est ajoutée :

« b) Sont autorisés les constructions et installations faisant partie ou nécessaire à un projet de transport public. » La rédaction complète des articles 1 et 2 est présentée en annexes.

Zone UH

L'article UH 1 est compatible avec le projet.

L'article UH2 autorise

- « Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques (bassin de rétention, drainage, etc),
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. »

Le projet est compatible avec ces articles.

Zone UM

L'article UM 2.1 énumère des occupations et utilisations du sol admises sous condition et notamment le c) autorise :

- « Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques (bassin de rétention, drainage, etc),
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. »

Le projet est compatible avec ces articles, à l'exception de l'article UM 1.5 qui s'applique aux périmètres en attente d'un projet d'aménagement global.

Au sein des périmètres en attente d'un projet d'aménagement global, repérés aux documents graphiques, aucune construction n'est admise pour une durée de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du PLU, à l'exception de celles de l'article UM 2.6. L'article 2.6 est actuellement rédigé comme suit :

« a) Sont autorisés les travaux ayant pour objet l'extension, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes, à condition :

- que ces travaux respectent les prescriptions du présent règlement de la zone UM,
- et qu'ils n'aboutissent pas à la création d'un total de plus 15 m² de Surface Hors Œuvre Nette sur chaque terrain. »

Dans le cadre du projet, une seconde partie b) est ajoutée :

« b) Sont autorisés les constructions et installations faisant partie ou nécessaire à un projet de transport public. » La rédaction complète des articles 1 et 2 est présentée en annexes.

Zone Nag

Le site de maintenance et de remisage, en tant qu'installation classée, est incompatible avec les occupations autorisées au sein de l'article N1. La zone Nag étant un espace paysager ponctuellement bâti, modifier le règlement pour élargir les possibilités de constructions aux installations classées ne serait pas conforme à sa vocation.

En conséquence, afin de ne pas porter atteinte au projet d'aménagement de cette zone en élargissant les possibilités d'occupation, aucune modification n'est apportée à la rédaction du règlement de la zone Nag. **La surface de 259 m² correspondant au projet et incluse dans la zone Nag du PLU actuel, est classée dans la zone UCa après mise en compatibilité.**

La création de postes de redressement n'est pas compatible avec la section 1 (nature et occupation et utilisation du sol) du règlement des zones UC, UM. En conséquence, les articles UC 2 et UM 2 sont modifiés au sein des périmètres en attente d'un projet d'aménagement global.

La création d'un site de maintenance et de remisage n'est pas compatible avec l'article 1 de la zone N. En conséquence, les périmètres des zones Nag et UCa sont modifiés.

3.2.2 Périmètre en attente de projet d'aménagement global (L.123-2 a)

Les dispositions liées à ces périmètres de projets d'aménagement interdisent « pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'opposabilité du présent PLU, les constructions de toute nature, à l'exception de (...) l'extension, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes, à condition :

- que ces travaux respectent les prescriptions du présent règlement de la zone,
- et qu'ils n'aboutissent pas à la création d'un total de plus 15 m² de Surface Hors Œuvre Nette sur chaque terrain.»

La rédaction de cet article ne permettant pas de nouvelles constructions des modifications ont été apportées aux articles UC et UM afin de permettre la construction des postes de redressement, équipements nécessaires à l'alimentation électrique du tramway.

Ainsi, les articles 2.7 de la zone UC et 2.6 de la zone UM seront modifiés pour autoriser les constructions, équipements et infrastructures (y compris ceux soumis au régime des installations classées) faisant partie du projet d'aménagement dans le cadre d'un projet de transport déclaré d'intérêt général ou d'utilité publique.

Cf. tableau en 3.2.1

3.2.3 Protections paysagères inscrites dans le règlement du PLU

Jardins partagés protégés au titre de l'article L.123-1 9° du code de l'urbanisme

Une partie de l'emplacement réservé D1 prévu pour l'aménagement d'une voie nouvelle dans le cadre du passage du tramway T1, est dans la zone « de terrains protégés au titre de l'article L.123-1 9 », à l'angle Théophile Sueur/rue de la côte du Nord. Cet espace de 90 m² est actuellement ouvert au public sans culture. Il est lié à la convention des murs à Pêches.

La référence à l'article L.123-1 9 inscrite au PLU correspond à la version du code de l'urbanisme en vigueur au moment de son approbation. Les dispositions de cet article sont reprises dans le code actuel au sein du L.123-1-5 9°. Celui-ci stipule « le règlement fixe (...) les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols et à ce titre (...) Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ». (...)

La conservation de ce zonage n'est pas compatible avec le projet du T1 dans la mesure où cet espace est destiné à servir d'assiette à l'aménagement de voirie.

Le projet modifie le périmètre de la protection pour les jardins protégés à l'angle Théophile Sueur/rue de la côte du Nord et cale la nouvelle limite sur l'ER D1 qui correspond à l'alignement futur.

Sites inscrits et classés

Montreuil compte un monument protégé au titre de la loi du 31/12/1913 ; l'église Saint-Pierre et Saint-Paul du Haut-Montreuil. Le tramway passe à proximité du périmètre de protection de ce monument, sans le toucher.

Dans le cadre de la protection des sites, organisée par le titre IV chapitre 1er du code de l'environnement, des sites identifiés au titre de la loi du 2 mai 1930 sur le secteur d'étude du futur tramway sont recensés :

- domaine de Montreuil, inscrit par arrêté du 30 août 1948 pour son caractère pittoresque
- site inscrit des pièces d'eau de l'ancien domaine de Tillemont par arrêté du 30 août 1948 pour son caractère pittoresque
- l'ensemble formé par 4 secteurs du quartier Saint-Antoine, site classé par décret du 16 décembre 2003 pour son paysage agricole relictuel original mais fragile. La protection juridique de ce dernier site consiste à interdire toute destruction ou modification du site. Si des travaux sont envisagés dans le périmètre de protection et qu'ils ne sont pas de nature à détruire ou modifier le site, ils seront soumis à autorisation spéciale des services de l'Etat.

Le projet passe à proximité de sites inscrits et traverse le secteur des murs à Pêches. Le parti d'aménagement respecte la nature particulière de cet espace et suit les prescriptions des autorités compétentes, consultées dans le cadre de ce projet.

Espaces boisés classés

Le projet passe à proximité des espaces boisés classés :

- EBC4 : rue Saint Antoine Ouest
- EBC7 : Parc Montreuil rue Babeuf.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'opération ne touche pas leurs périmètres et est sans incidence sur les dispositions réglementant ces espaces. **Aucune modification n'est apportée aux dispositions du PLU.**

Espaces paysagers à protéger au titre de l'art. L123-1.7 du code de l'urbanisme

Le projet passe à proximité des espaces protégés :

- EPP16 : Square Cachin - Bd Aristide Briand
- EPP26 : Mare Parc Montreuil côté marché.

L'opération n'impacte pas leurs périmètres et étant sans incidence sur les dispositions réglementant de ces espaces, il n'y a pas de modification à apporter aux dispositions du PLU.

3.2.4 Emplacements réservés

Des modifications sont apportées aux emplacements réservés existants. Cf. paragraphe 3.3.

3.3 Mise en compatibilité des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés figurant au chapitre 4.7 du PLU de Montreuil doit être modifiée pour ajuster les emprises nécessaires au projet.

Le tramway figure déjà au sein de la liste des emplacements réservés dans le cadre de l'ER C 41 « Site de maintenance et de remisage du tramway et complexe culturel » pour le compte de la commune et du D1 « Aménagement d'une voirie nouvelle pour le passage du tramway T1 (largeur 30,5m) ».

La commune n'étant pas la collectivité publique bénéficiaire dans le cadre du projet de prolongement T1, l'ER C41 doit être renommé en retirant la référence au site de maintenance et de remisage du tramway et sa surface adaptée en conséquence.

La nouvelle rédaction de l'ER C41 est « complexe culturel » au profit de la commune pour une superficie de 831 m² après mise en compatibilité.

Un nouveau bénéficiaire RATP et un nouvel emplacement réservé à son profit nommé « RATP1 » est créé en partie sur l'ancien ER C41 et C14. Ces terrains sont essentiellement destinés au site de maintenance et remisage.

La voie nouvelle créée dans le cadre de la desserte du tramway T1 empiète de 8 m² sur le C14 destiné à l'élargissement de la rue de Rosny RD 37 (largeur 16 m).

L'ER D1 doit être modifié. Le niveau d'étude ayant permis de préciser les emprises nécessaires au projet, la superficie totale inscrite sur le tableau des ER et les surfaces sur le plan de zonage associées évoluent. L'appellation de cet ER, initialement inscrit sous le nom de « Aménagement d'une voirie nouvelle pour le passage du tramway T1 (largeur 30,5m) » au profit du Département est remplacé par « Aménagements liés au tramway T1 de Bobigny à Val de Fontenay-sous-Bois ». La référence a une largeur type ménagée pour le passage du tramway n'a pu lieu d'être et la surface de 39 829 m² est ajustée à 38 145 m² après mise en compatibilité.

Certains aménagements et équipements tels que les postes de redressement du tramway ne sont pas représentés en tant qu'emplacement réservé car il est prévu de les implanter sur différents domaines publics.

Les annexes du présent dossier présentent la liste actuelle des emplacements réservés, puis la liste des emplacements réservés mise à jour dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. Les nouvelles emprises nécessaires à la réalisation du projet de prolongement du T1 entre Bobigny et Val-de-Fontenay sont reportées sur le plan de zonage. Des extraits du plan de zonage sont ainsi présentés en annexes 3 et 4.

La mise en compatibilité apporte des modifications au tableau des emplacements réservés et aux plans de zonage nommé 4.1 « Montreuil », et a ses sous-sections ; 4.3 « Beaumonts » 4.4 « Murs à Pêches », 4.5 « Haut-Montreuil » et 4.6 « Villiers La Noue » :

Ces modifications portent uniquement sur les emplacements réservés C14, C41 et D1. Les bénéficiaires ont été précisés. Les emprises nécessaires à la réalisation des travaux de voirie, d'insertion urbaine, d'équipements publics, postes de redressement, site de maintenance et de remisage du projet de prolongement du T1 entre Bobigny et Val de Fontenay ont été actualisées.

3.4 Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique et autres protections réglementaires

3.4.1 Canalisation de gaz

Le projet est dans le périmètre d'une servitude de canalisation de transports de gaz haute pression en service. Ce dossier n'a pas pour vocation de modifier la servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution du gaz. **Le projet tient compte de son existence et des démarches à entreprendre.**

3.4.2 Protections archéologiques

Plusieurs sites archéologiques ont été recensés sur la zone d'étude par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Ile-de-France. L'un d'eux se situe à Montreuil : le site médiéval et moderne à Montreuil au niveau des Murs à Pêches.

Les autorités compétentes sont consultées dans le cadre du projet.

3.4.3 Proximité aux abords des cimetières

Le projet passe à proximité du cimetière de Vincennes situé à Fontenay-sous-Bois et du cimetière des Beaumont rue Pierre de Montreuil. L'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales soumet à autorisation du maire les habitations, puits, restauration et augmentation de bâtiments existants situés dans la bande de 100 m des nouveaux cimetières, transférés hors des communes. **Cette servitude est compatible avec le projet.**

3.4.4 Autres servitudes

Sont comprises dans le secteur les servitudes :

- protection des installations sportives
- transmission radioélectriques d l'URSSAF de Montreuil dans un rayon de 1 500 m, la station de Fontenay-Sous-Bois dans un rayon de 3 000 m et les Mercuriales de Bagnolet dans un rayon de 3 000 m.

Le projet tient compte de leurs existences et des démarches à entreprendre. Elles ne compromettent pas l'opération

ANNEXES

Annexe 1 : liste des emplacements réservés en l'état actuel	19
Annexe 2 : liste des emplacements réservés après mise en compatibilité	21
Annexe 3 : Extraits du plan de zonage en l'état actuel	23
Annexe 4 : Extraits du plan de zonage Après mise en compatibilité	27
Annexe 5 : Extraits du règlement de zonage après modification	31

Annexe 1 : liste des emplacements réservés en l'état actuel

Liste des ER – Etat actuel

En rouge les emplacements réservés, objets de la mise en compatibilité.

E.R. Communaux	PLU	LOCALISATION	SURFACE EN m ²
VOIRIE COMMUNALE	C1	Création d'un mail rue du Progrès (largeur 18m)	2780
	C2	Elargissement de la rue Armand Carrel (largeur 12m)	1360
	C3	Elargissement de la rue Cuvier (largeur 20 m)	1550
	C4	Prolongement de la rue C. Puig (largeur 12m)	1791
	C5	Prolongement de la rue des Meuniers (largeur 10m)	3378
	C6	Prolongement de la rue Gutenberg vers la rue de Paris vers la rue Marceau (largeur 12m)	1548
	C7	Prolongement de la rue Gutenberg vers le parc des Guilands (largeur 14m)	948
	C8	Percement d'une voirie Nord/Sud depuis la rue Simone de Beauvoir (largeur 10m)	1916
	C9	Percement d'une voie entre la rue Buffon et la rue Victor Hugo (largeur 8m)	707
	C10	Elargissement de la rue de Rosny (largeur 15m)	1894
	C11	Elargissement de la rue des Eperons entre rues des Caillots et rue de Romainville (largeur 12m)	232
	C12	Elargissement de la rue Saint-Just (largeur 15m)	3163
	C13	Elargissement de la rue Pierre de Montreuil (largeur 16m)	1528
	C14	Elargissement de la rue de Rosny RD 37 (largeur 16m)	2933
	C15	Elargissement de la rue Saint-Denis (largeur 12m)	568
	C16	Prolongement piéton de la villa Saint-Antoine entre l'impasse du Gobétue et la rue Saint-Antoine (largeur 9m)	1077
	C17	Prolongement piéton de la villa Saint-Antoine entre la rue Pierre de Montreuil et l'impasse du Gobétue (largeur 8m)	1166
	C18	Prolongement de la rue Auguste Peron vers l'avenue du Président Salvador Allende (largeur 6m)	283
	C19	Prolongement de la rue des Jardins Dufour vers la rue Saint-Antoine (largeur 8m)	799
	C20	Liaison piétonnière entre les rues H. Wallon et R. Lefèvre (largeur 8m)	229
	C21	Percement d'une voie entre les rues Lenain de Tillemont et Pierre de Montreuil coté ouest (largeur 12m)	1272
	C22	Création d'une voie et d'un espace public entre les rues Lenain de Tillemont et Pierre de Montreuil (voie largeur de 12 et 20m)	3390
	C23	Percement d'une voie entre les rues du Bel air et Lenain de Tillemont coté ouest (largeur 12m)	2083
	C24	Percement d'une voie piétonne entre les rues du Bel air et Lenain de Tillemont coté est (largeur 10m)	1415
	C25	Elargissement de la rue de la Nouvelle France (largeur 12m)	853
	C26	Prolongement de la rue Anatole France vers la rue P. de Montreuil (largeur 12m)	607
	C27	Percement d'une voie piétonne entre la rue Saint Antoine et la rue Maurice Bouchor dans le prolongement de la rue Brûlefer (largeur 8 m)	2265
	C28	Percement d'une voie entre la rue de Rosny et la rue Saint Antoine dans le prolongement de la rue Brûlefer (largeur 10m)	3858
	C29	Percement d'une voie entre la rue de Rosny et la rue Saint Antoine dans le prolongement de la rue des Roches (largeur 12m)	4043
	C30	Percement d'une voie est-ouest dans le prolongement de la rue Coli (largeur 12 m)	1547
	C31	Percement d'une voie entre le boulevard de la Boissière et la rue de la Montagne Pierreuse (largeur 12m)	3465
	C32	Prolongement de la rue Nungesser entre la rue de Rosny et la rue de la Montagne Pierreuse (largeur 12m)	1834

ESPACES VERTS	C33	Espace vert rue Condorcet	708
	C34	Espace vert entre les rues Cuvier, Zola et Progrès	4377
	C35	Espace vert rue François Arago	3255
	C36	Espace vert rue Simone de Beauvoir (secteur de plan masse Marceau)	2225
EQUIPEMENTS	C37	Equipement scolaire	3427
	C38	Complexe de loisirs et d'activités aquatiques	17684
	C39	Equipement petite enfance boulevard H. Barbusse	1821
	C40	Equipement petite enfance rue de l'Hermitage	760
	C41	Site de maintenance et de remisage du tramway et complexe culturel	3509
E.R. DEPARTEMENTAUX			
	D1	Aménagement d'une voirie nouvelle pour le passage du tramway T1 (largeur 30,5m)	38145
	D2	Elargissement à 24 m de la rue de Rosny (RD 37)	9977
	D3	Elargissement à 15 m de la rue Pierre de Montreuil (RD 371)	185
	D4	Prolongement de la rue Ferrer jusqu'à l'avenue G. Péri	505
	D5	Elargissement à 17,5m du boulevard de la Boissière (RD 41)	1650
	D6	Elargissement à 22m du boulevard Théophile Sueur	1508
E.R. AU BENEFICE DU SEDIF			
	S1	Construction d'un réservoir d'eau pour le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France	7131

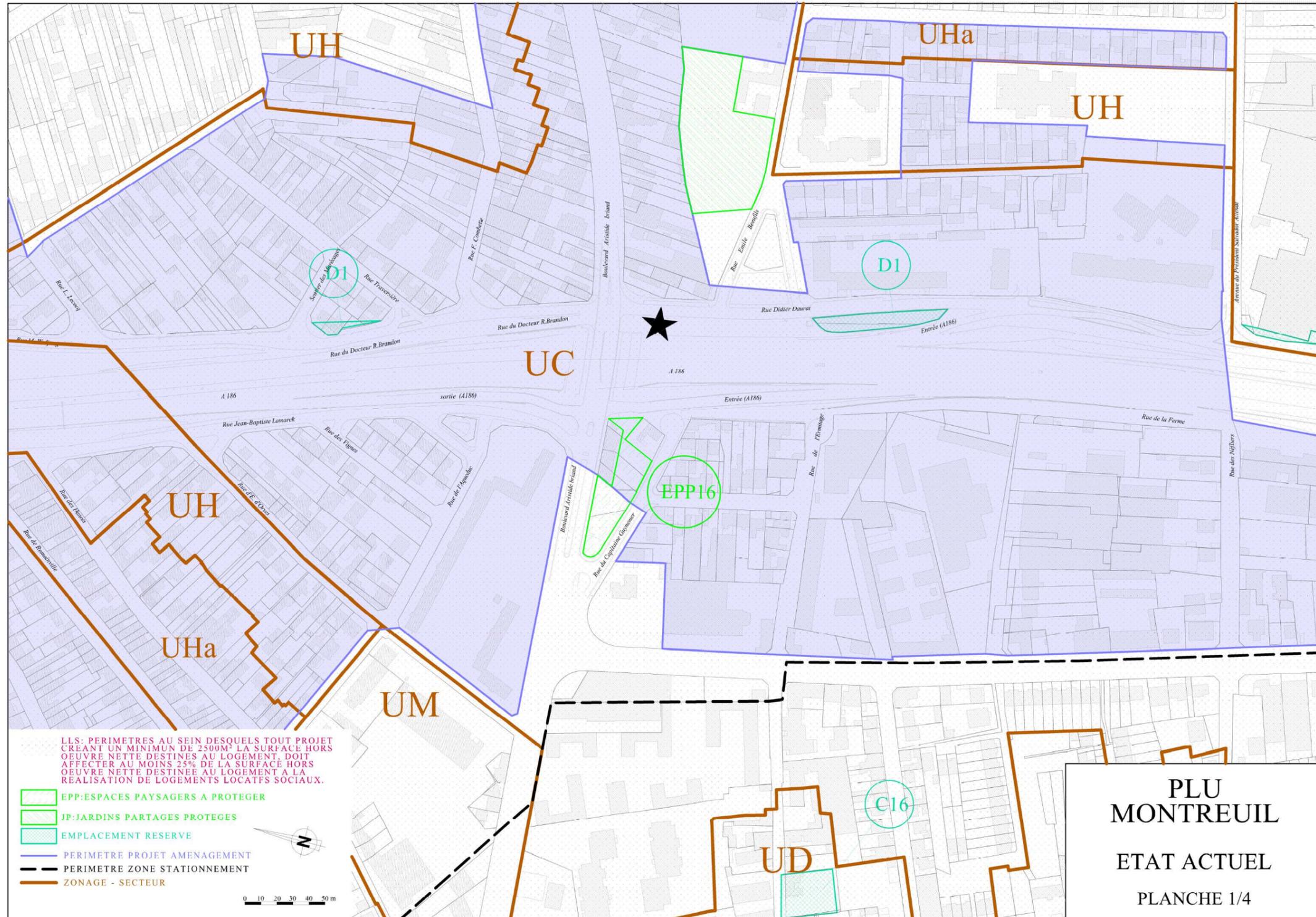
Annexe 2 : liste des emplacements réservés après mise en compatibilité

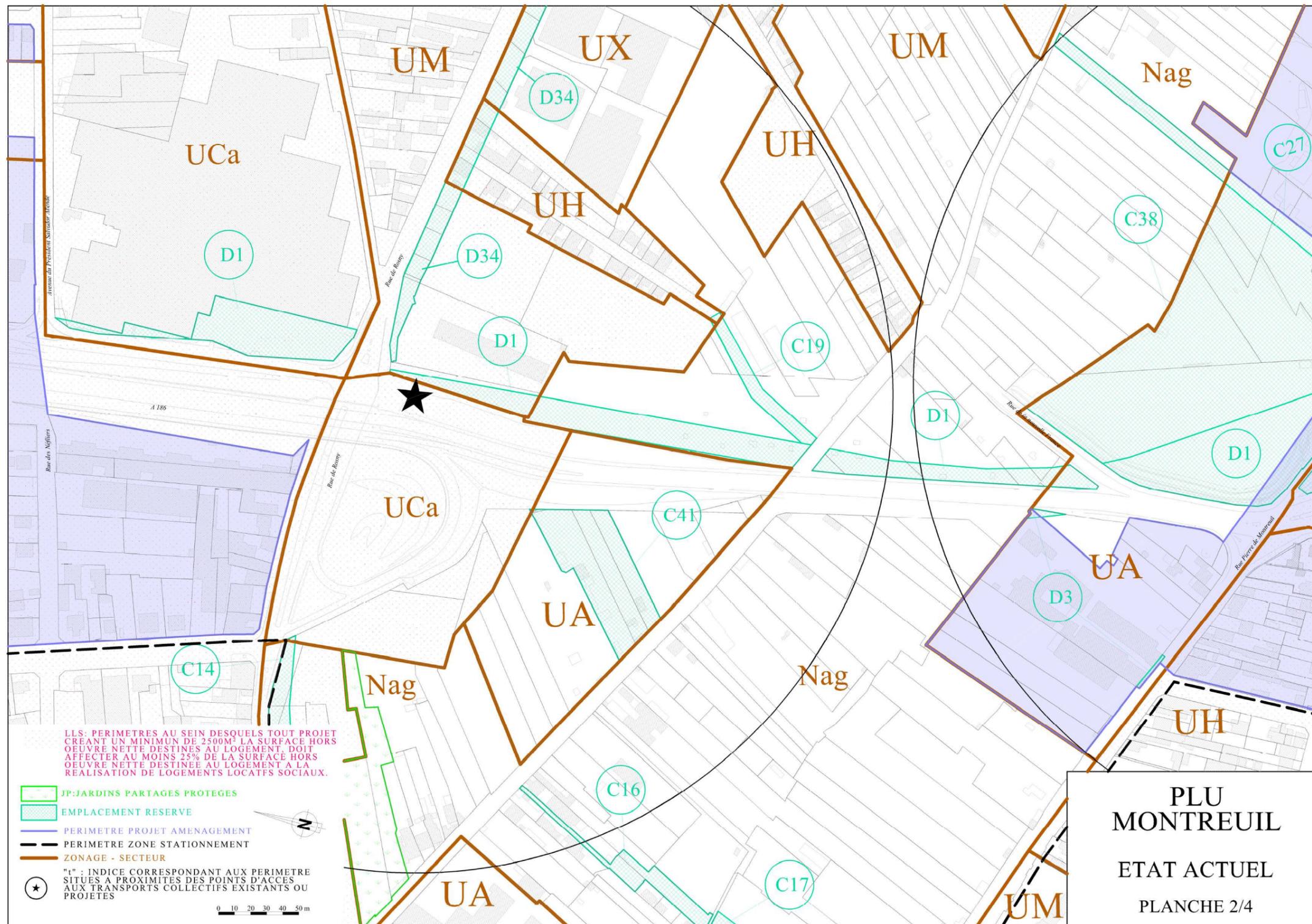
Liste des ER – Etat après mise en compatibilité

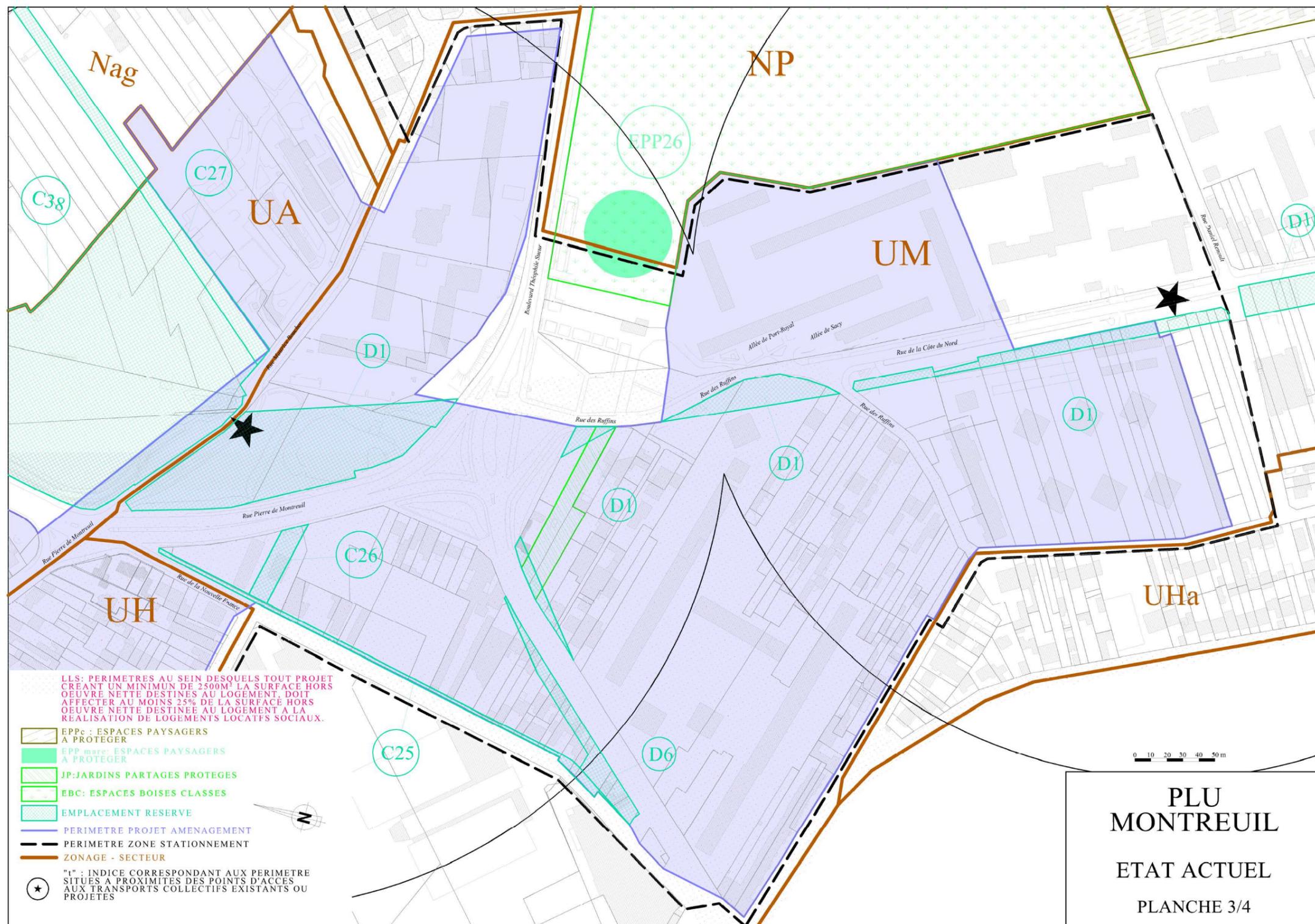
E.R. Communaux	PLU	LOCALISATION	SURFACE EN m ²
VOIRIE COMMUNALE	C1	Création d'un mail rue du Progrès (largeur 18m)	2780
	C2	Elargissement de la rue Armand Carrel (largeur 12m)	1360
	C3	Elargissement de la rue Cuvier (largeur 20 m)	1550
	C4	Prolongement de la rue C. Puig (largeur 12m)	1791
	C5	Prolongement de la rue des Meuniers (largeur 10m)	3378
	C6	Prolongement de la rue Gutenberg vers la rue de Paris vers la rue Marceau (largeur 12m)	1548
	C7	Prolongement de la rue Gutenberg vers le parc des Guilands (largeur 14m)	948
	C8	Percement d'une voirie Nord/Sud depuis la rue Simone de Beauvoir (largeur 10m)	1916
	C9	Percement d'une voie entre la rue Buffon et la rue Victor Hugo (largeur 8m)	707
	C10	Elargissement de la rue de Rosny (largeur 15m)	1894
	C11	Elargissement de la rue des Eperons entre rues des Caillots et rue de Romainville (largeur 12m)	232
	C12	Elargissement de la rue Saint-Just (largeur 15m)	3163
	C13	Elargissement de la rue Pierre de Montreuil (largeur 16m)	1528
	C14	Elargissement de la rue de Rosny RD 37 (largeur 16m)	2919
	C15	Elargissement de la rue Saint-Denis (largeur 12m)	568
	C16	Prolongement piéton de la villa Saint-Antoine entre l'impasse du Gobétue et la rue Saint-Antoine (largeur 9m)	1077
	C17	Prolongement piéton de la villa Saint-Antoine entre la rue Pierre de Montreuil et l'impasse du Gobétue (largeur 8m)	1166
	C18	Prolongement de la rue Auguste Peron vers l'avenue du Président Salvador Allende (largeur 6m)	283
	C19	Prolongement de la rue des Jardins Dufour vers la rue Saint-Antoine (largeur 8m)	799
	C20	Liaison piétonnière entre les rues H. Wallon et R. Lefèvre (largeur 8m)	229
	C21	Percement d'une voie entre les rues Lenain de Tillemont et Pierre de Montreuil coté ouest (largeur 12m)	1272
	C22	Création d'une voie et d'un espace public entre les rues Lenain de Tillemont et Pierre de Montreuil (voie largeur de 12 et 20m)	3390
	C23	Percement d'une voie entre les rues du Bel air et Lenain de Tillemont coté ouest (largeur 12m)	2083
	C24	Percement d'une voie piétonne entre les rues du Bel air et Lenain de Tillemont coté est (largeur 10m)	1415
	C25	Elargissement de la rue de la Nouvelle France (largeur 12m)	853
	C26	Prolongement de la rue Anatole France vers la rue P. de Montreuil (largeur 12m)	607
	C27	Percement d'une voie piétonne entre la rue Saint Antoine et la rue Maurice Bouchor dans le prolongement de la rue Brûlefer (largeur 8 m)	2265
	C28	Percement d'une voie entre la rue de Rosny et la rue Saint Antoine dans le prolongement de la rue Brûlefer (largeur 10m)	3858
	C29	Percement d'une voie entre la rue de Rosny et la rue Saint Antoine dans le prolongement de la rue des Roches (largeur 12m)	4043
	C30	Percement d'une voie est-ouest dans le prolongement de la rue Coli (largeur 12 m)	1547
	C31	Percement d'une voie entre le boulevard de la Boissière et la rue de la Montagne Pierreuse (largeur 12m)	3465
	C32	Prolongement de la rue Nungesser entre la rue de Rosny et la rue de la Montagne Pierreuse (largeur 12m)	1834

ESPACES VERTS	C33	Espace vert rue Condorcet	708
	C34	Espace vert entre les rues Cuvier, Zola et Progrès	4377
	C35	Espace vert rue François Arago	3255
	C36	Espace vert rue Simone de Beauvoir (secteur de plan masse Marceau)	2225
EQUIPEMENTS	C37	Equipement scolaire	3427
	C38	Complexe de loisirs et d'activités aquatiques	17684
	C39	Equipement petite enfance boulevard H. Barbusse	1821
	C40	Equipement petite enfance rue de l'Hermitage	760
	C41	Complexe culturel	831
E.R. DEPARTEMENTAUX			
	D1	Aménagements liés au tramway T1 de Bobigny à Fontenay-sous-Bois	39829
	D2	Elargissement à 24 m de la rue de Rosny (RD 37)	9977
	D3	Elargissement à 15 m de la rue Pierre de Montreuil (RD 371)	185
	D4	Prolongement de la rue Ferrer jusqu'à l'avenue G. Péri	505
	D5	Elargissement à 17,5m du boulevard de la Boissière (RD 41)	1650
	D6	Elargissement à 22m du boulevard Théophile Sueur	1508
E.R. AU BENEFICE DU SEDIF			
	S1	Construction d'un réservoir d'eau pour le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France	7131
E.R. AU BENEFICE DE LA RATP			
	RATP1	Aménagements liés au tramway T1 de Bobigny à Fontenay-sous-Bois	12086

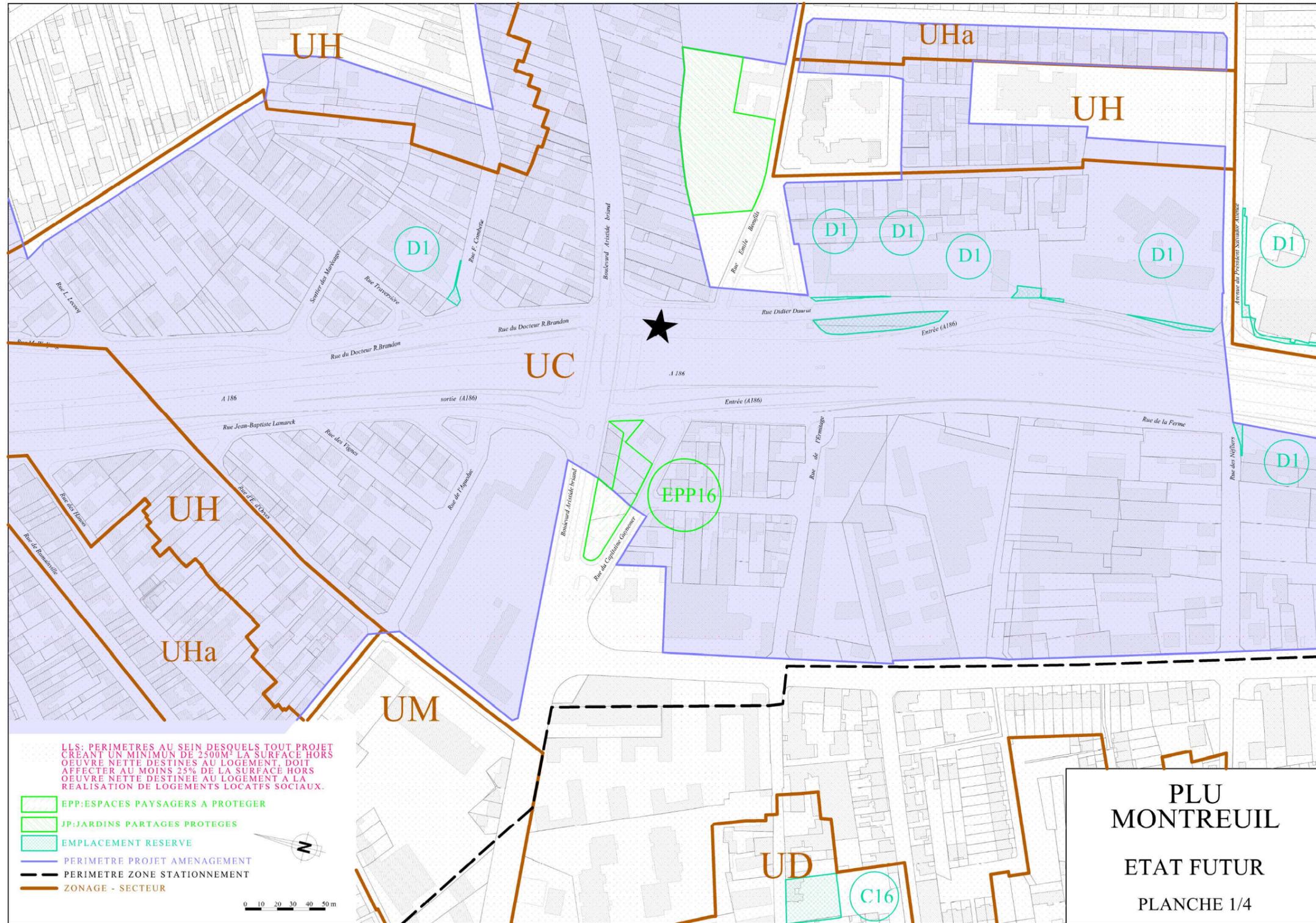
Annexe 3 : Extraits du plan de zonage en l'état actuel

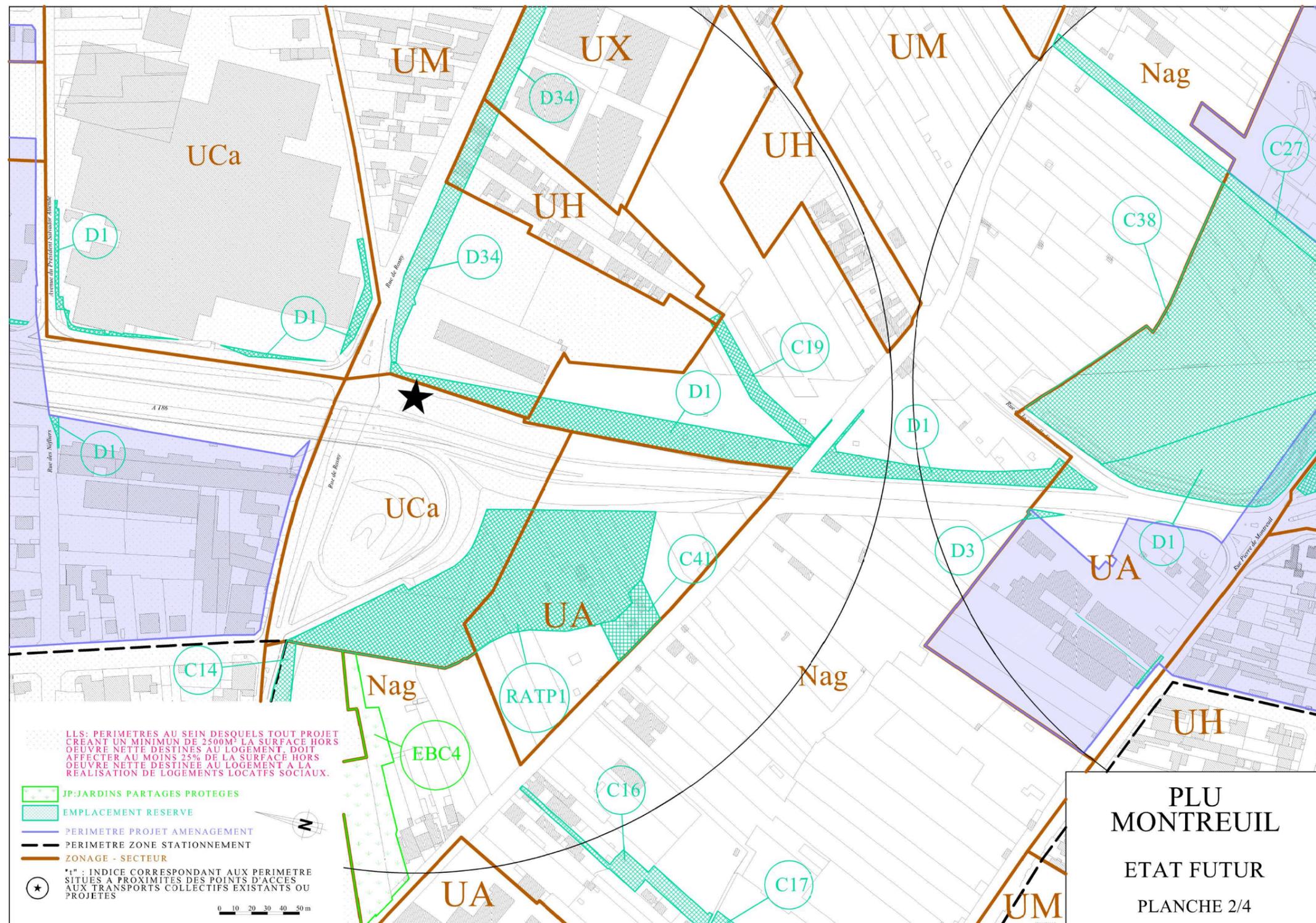




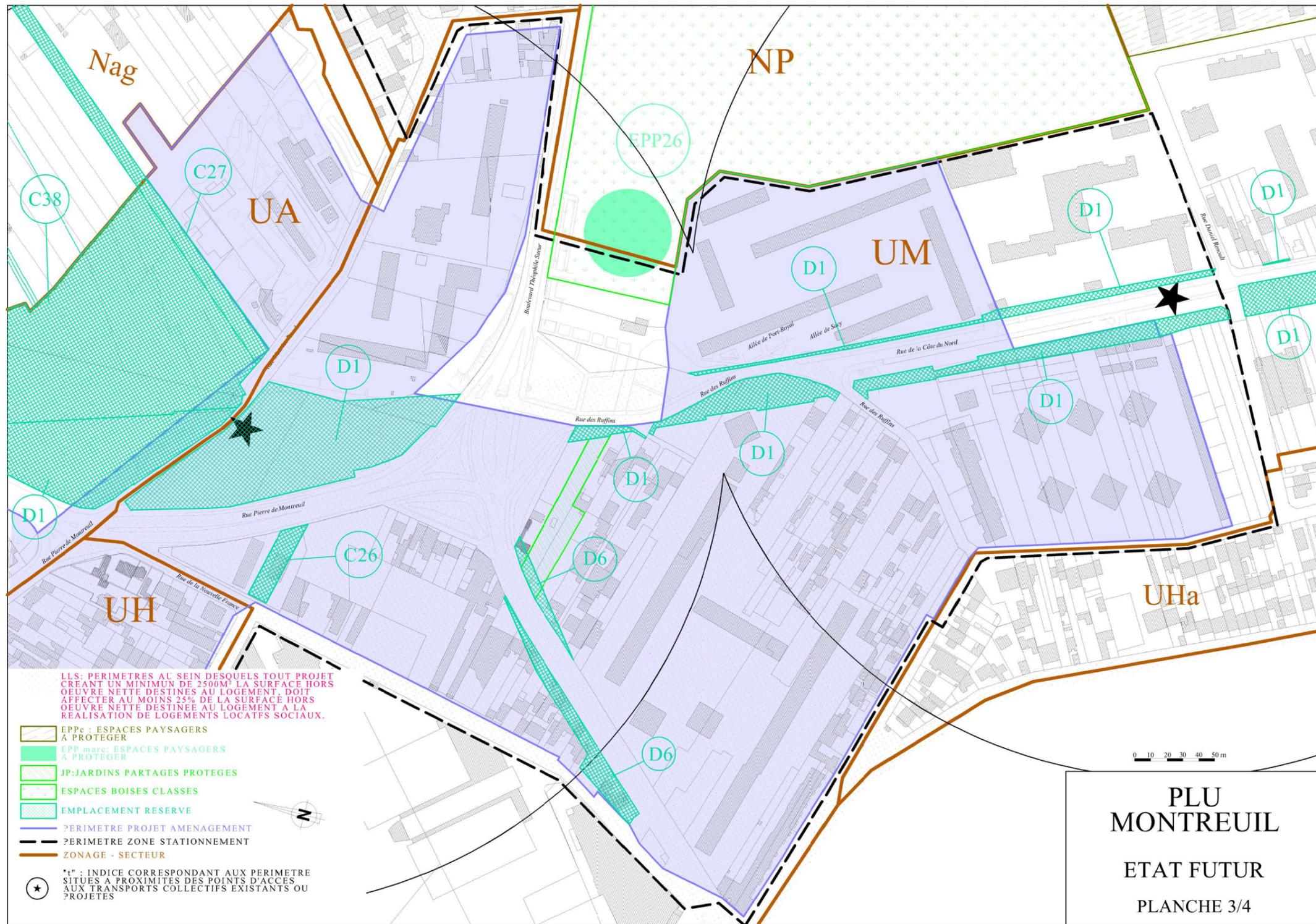


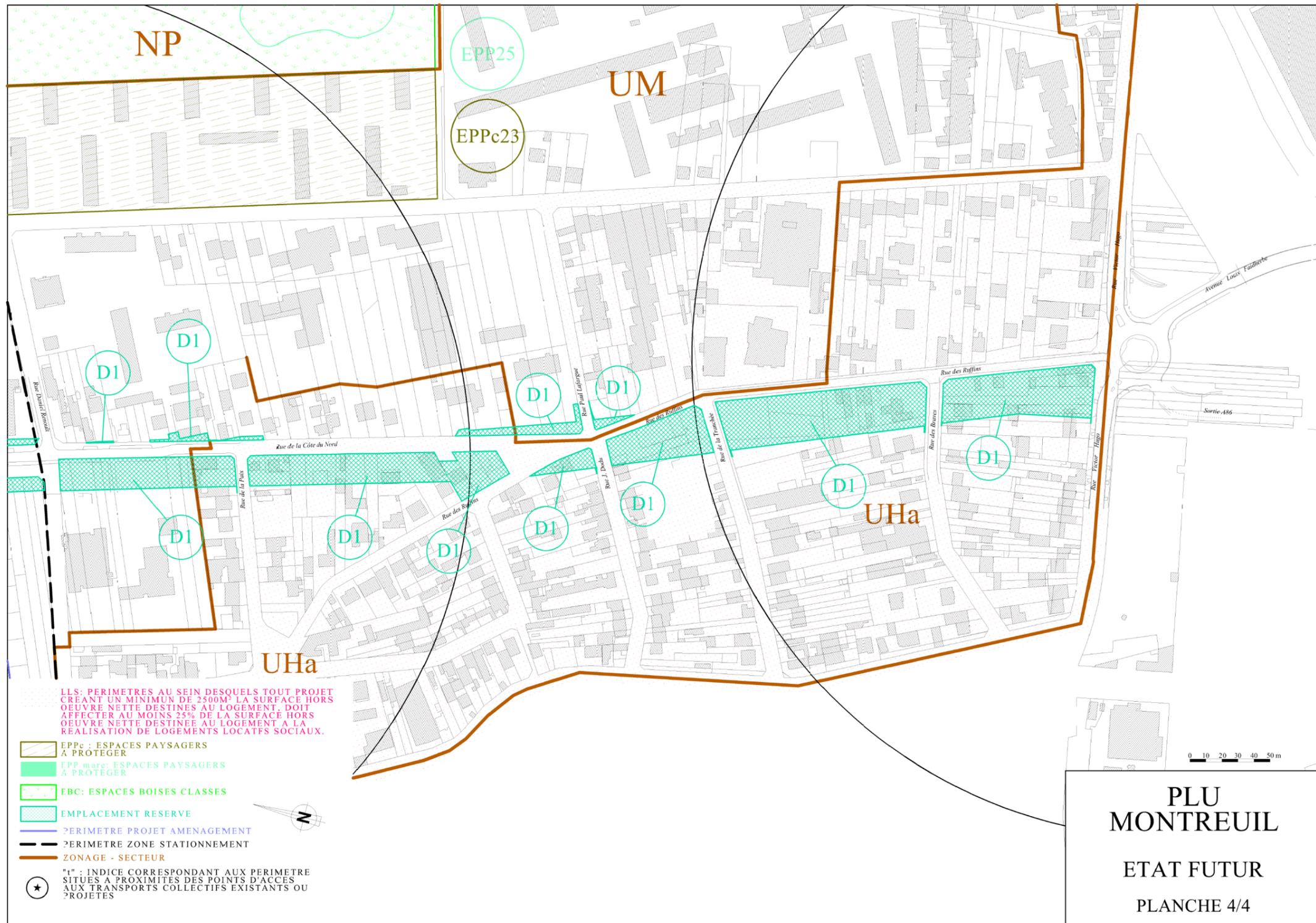
Annexe 4 : Extraits du plan de zonage Apres mise en compatibilite





PLU
MONTREUIL
ETAT FUTUR
PLANCHE 2/4





Annexe 5 : Extraits du règlement de zonage après modification

En rouge les évolutions, objets de la mise en compatibilité.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites : dispositions générales

a) L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.2. Protection des commerces et de l'artisanat : occupations et utilisations du sol interdites le long des voies, ou sections de voies, repérées aux documents graphiques par un trait légendé " C + "

a) Le changement de destination des locaux destinés au commerce ou à l'artisanat et situés en rez-de-chaussée le long des voies, ou sections de voies, repérées aux documents graphiques par un trait légendé " C + ", est interdit, à l'exception des cas suivants :

Changement d'une destination commerciale en destination artisanale, ou réciproquement ;

Changement de destination en hôtel ;

Changement de destination en locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.

1.3. Protection du patrimoine : occupations et utilisations du sol interdites sur les constructions, ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

a) La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article UC 2.4.

b) Les travaux sur les constructions ou les parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme, ne doivent pas aboutir à la modification des volumes existants, à l'exception des travaux d'extension autorisés à l'article UC 2.4.

1.4. Protection des Jardins Partagés (JP) existants ou à créer, localisés aux documents graphiques, occupations et utilisations du sol interdites

a) Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées à l'article UC 2.5.

1.5. Occupations et utilisations du sol interdites dans les espaces paysagers protégés (EPP) délimités aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

a) Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées à l'article UC 2.6.

1.6. Occupations et utilisations du sol interdites sur les périmètres en attente d'un projet d'aménagement global, repérés aux documents graphiques

a) Pour une durée de **cinq ans**, à compter de la date d'opposabilité du présent PLU, les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article UC 2.7.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

a) La création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
que des dispositions soient prises, par le demandeur ou le déclarant, afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit, etc), incendie, explosion, etc],
et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

b) Les entrepôts à condition que leurs emprises au sol totales, sur une même unité foncière, n'excèdent pas un tiers de l'emprise au sol autorisée à l'article UC 9 du présent règlement.

c) Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,

ou à des aménagements paysagers,

ou à des aménagements hydrauliques (bassin de rétention, drainage, etc),

ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,

ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Rappel :

Il est rappelé, que les installations techniques de radiotéléphonie doivent être conformes à la charte relative aux équipements techniques de radiotéléphonie.

2.2. Mixité sociale : conditions d'occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.2.1. En sus des dispositions de l'article UC 2.1., dans les périmètres repérés aux documents graphiques et légendés "LLS", les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Tout projet créant **un minimum de 2 500 m²** de Surface Hors OEuvre Nette destinée au logement, doit affecter **au moins 25 %** de sa Surface Hors OEuvre Nette destinée au logement à la réalisation de logements locatifs sociaux.

2.2.2. En sus des dispositions de l'article UC 2.1., dans les périmètres repérés aux documents graphiques et légendés "L 1", les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Tout projet doit affecter **au moins 25 %** de sa Surface Hors OEuvre Nette à la réalisation de logements locatifs sociaux.

2.2. Mixité sociale : conditions d'occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.2.1. En sus des dispositions de l'article UC 2.1., dans les périmètres repérés aux documents graphiques et légendés "LLS", les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Tout projet créant **un minimum de 2 500 m²** de Surface Hors OEuvre Nette destinée au logement, doit affecter **au moins 25 %** de sa Surface Hors OEuvre Nette destinée au logement à la réalisation de logements locatifs sociaux.

2.2.2. En sus des dispositions de l'article UC 2.1., dans les périmètres repérés aux documents graphiques et légendés "L 1", les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Tout projet doit affecter **au moins 25 %** de sa Surface Hors OEuvre Nette à la réalisation de logements locatifs sociaux.

2.2.3. En sus des dispositions de l'article UC 2.1., dans les périmètres repérés aux documents graphiques et légendés "L 2", les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Tout projet doit affecter **au moins 50 %** de sa Surface Hors OEuvre Nette à la réalisation de logements locatifs sociaux.

2.2.4. En sus des dispositions de l'article UC 2.1., dans les périmètres repérés aux documents graphiques et légendés "L 3", les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Tout projet doit affecter **au moins 50 %** de sa Surface Hors OEuvre Nette à la réalisation de logements, et **25 % minimum** de la Surface Hors OEuvre Nette destinée aux logements doit être affecté aux logements locatifs sociaux.

2.3. Protection des commerces : en sus des dispositions de l'article UC 2.1 et UC 2.2., dans les périmètres repérés aux documents graphiques et légendés "C", les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Tout projet de création de constructions destinées aux commerces ne peut comprendre des locaux individualisés d'une superficie supérieure à **1 500 m²** de la Surface Hors OEuvre Nette.

2.4. Protection du patrimoine : occupations et utilisations du sol admises sous conditions sur les constructions, ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

a) La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

Démolition(s) partielle(s) rendue(s) nécessaire(s) lors de travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes handicapées, etc) ;

Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du code de la santé publique.

b) Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

Qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de construction

Et qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale

2.5. Protection des Jardins Partagés (JP) existants ou à créer, localisés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Les abris de jardins à condition :

que ce soit des constructions légères

et dans la limite de **10 m²** de la Surface Hors OEuvre Brute par parcelle cultivée ou par terrain.

2.6. Occupations et utilisations du sol sont admises sous conditions dans les espaces paysagers protégés (EPP) délimités aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

a) Les aménagements et constructions y sont autorisés, à condition :

de préserver la dominante végétale de ces espaces,

de se limiter aux constructions dont l'emprise au sol n'excède pas celle définie en article

UC 9.7. (locaux techniques, constructions liées au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif).

2.7. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions sur les périmètres en attente d'un projet d'aménagement global, repérés aux documents graphiques

a) Sont autorisés les travaux ayant pour objet l'extension, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes, à condition :

que ces travaux respectent les prescriptions du présent règlement de la zone UC, et qu'ils n'aboutissent pas à la création d'un total de plus **15 m²** de Surface Hors OEuvre Nette sur chaque terrain.

b) Sont autorisées les constructions et installations faisant partie ou nécessaire à un projet de transport public.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UM 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites : dispositions générales

a) L'ouverture et l'exploitation de carrières,

1.2. Protection des commerces et de l'artisanat : occupations et utilisations du sol interdites le long des voies, ou sections de voies, repérées aux documents graphiques par un trait légendé " C + "

a) Le changement de destination des locaux destinés au commerce ou à l'artisanat et situés en rez-de-chaussée le long des voies, ou sections de voies, repérées aux documents graphiques par un trait légendé " C + ", est interdit, à l'exception des cas suivants :

Changement d'une destination commerciale en destination artisanale, ou réciproquement ;

Changement de destination en hôtel ;

Changement de destination en locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.

1.3. Occupations et utilisations du sol interdites sur les constructions, ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

a) La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article UM 2.4..

b) Les travaux sur les constructions ou les parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme, ne doivent pas aboutir à la modification des volumes existants, à l'exception des travaux d'extension à l'article UM 2.4..

1.4. Occupations et utilisations du sol interdites dans les espaces paysagers protégés (EPP), à l'exception des espaces paysagers protégés indicés "c" (EPPc), délimités aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

a) Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées à l'article UM 2.5..

1.5. Occupations et utilisations du sol interdites sur les périmètres en attente d'un projet d'aménagement global, repérés aux documents graphiques

a) Pour une durée de **cinq ans**, à compter de la date d'opposabilité du présent PLU, les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article UM 2.6..

1.6. Protection des Jardins Partagés (JP) existants ou à créer, localisés aux documents graphiques, occupations et utilisations du sol interdites

a) Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées à l'article UM 2.7.

ARTICLE UM 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

a) La création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
que des dispositions soient prises, par le demandeur ou le déclarant, afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit, etc), incendie, explosion, etc],

et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

b) Les entrepôts à condition que leurs emprises au sol totales, sur une même unité foncière, n'excèdent pas un tiers de l'emprise au sol autorisée à l'article UM 9 du présent règlement.

c) Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,

ou à des aménagements paysagers,

ou à des aménagements hydrauliques (bassin de rétention, drainage, etc),

ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,

ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Rappel :

Il est rappelé, que les installations techniques de radiotéléphonie doivent être conformes à la charte relative aux équipements techniques de radiotéléphonie.

2.2. Mixité sociale : conditions d'occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.2.1. En sus des dispositions de l'article UM 2.1., dans les périmètres repérés aux documents graphiques et légendés "LLS", les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Tout projet créant **un minimum de 2 500 m²** de Surface Hors OEuvre Nette destinée au logement, doit affecter **au moins 25 %** de sa Surface Hors OEuvre Nette destinée au logement à la réalisation de logements locatifs sociaux.

2.2.2. En sus des dispositions de l'article UM 2.1., dans les périmètres repérés aux documents graphiques et légendés "L 1" les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Tout projet doit affecter **au moins 25 %** de sa Surface Hors OEuvre Nette à la réalisation de logements locatifs sociaux.

2.2.3. En sus des dispositions de l'article UM 2.1., dans les périmètres repérés aux documents graphiques et légendés "L 3", les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Tout projet doit affecter **au moins 50 %** de sa Surface Hors OEuvre Nette à la réalisation de logements, et **25 % minimum** de la Surface Hors OEuvre Nette destinée aux logements doit être affecté aux logements locatifs sociaux.

2.3. Protection des commerces : en sus des dispositions des articles UM 2.1 et UM 2.2., dans les périmètres repérés aux documents graphiques et légendés "C ", les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Tout projet de création de constructions destinées aux commerces ne peut comprendre des locaux individualisés d'une superficie supérieure à **1 500 m²** de la Surface Hors OEuvre Nette.

2.4. Protection du patrimoine : occupations et utilisations du sol admises sous conditions sur les constructions, ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

a) La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

Démolition(s) partielle(s) rendue(s) nécessaire(s) lors de travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes handicapées, etc) ;

Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du code de la santé publique.

b) Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

Qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de construction,

Et qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.

2.5. Occupations et utilisations du sol sont admises sous conditions dans les espaces paysagers protégés (EPP)), à l'exception des espaces paysagers protégés indicés "c" (EPPc), délimités aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

a) Les aménagements et constructions y sont autorisés, à condition :

de préserver la dominante végétale de ces espaces,

de se limiter aux constructions dont l'emprise au sol n'excède pas celle définie en article UM 9.7. (locaux techniques, constructions liées au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif).

2.6. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions sur les périmètres en attente d'un projet d'aménagement global, repérés aux documents graphiques

a) Sont autorisés les travaux ayant pour objet l'extension, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes, à condition :

que ces travaux respectent les prescriptions du présent règlement de la zone UM,

et qu'ils n'aboutissent pas à la création d'un total de plus **15 m²** de Surface Hors OEuvre

Nette sur chaque terrain.

b) Sont autorisées les constructions et installations faisant partie ou nécessaire à un projet de transport public.

2.7. Protection des Jardins Partagés (JP) existants ou à créer, localisés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes

a) Les abris de jardins à condition :

que ce soit des constructions légères

et dans la limite de 10 m² de la Surface Hors OEuvre Brute par parcelle cultivée ou par terrain.