

# Extraits du SDAU 94 (en vigueur) et du SDRIF (en projet)

## SDAU 1994 (annexe 93)

### Toujours en vigueur

#### Les objectifs d'aménagement

« L'amplification de la mutation économique et sociale en cours nécessite le renforcement des centres traditionnels et une meilleure insertion des grands ensembles, tendant vers une diversification des logements offerts. *L'emploi doit être développé en laissant une part importante aux activités de production.* Cependant cette politique ne peut être dissociée des besoins en formation permettant à la population d'accéder à des emplois diversifiés. Elle s'appuie sur un réseau de transport performant privilégiant les voies et dessertes de rocade pour répondre à un besoin de liaison de banlieue à banlieue. »

« *La Seine Saint-Denis devrait au cours des 25 prochaines années voir sa population croître de 50 000 habitants et ses emplois de 70 000 unités, ce qui permettra de renforcer le taux d'emploi qui passerait ainsi de 0,73 à 0,81.* »

#### Les orientations territoriales

*Le secteur de Montreuil, bénéficiant d'une position privilégiée à l'est de Paris, remplit une fonction économique et urbaine majeure en proche couronne.* Il convient d'y poursuivre activement des projets de requalification urbaine, à partir notamment de nouvelles dessertes de transports en commun.

#### Les orientations thématiques

##### 1. Les transports

La proche couronne se structurera autour de la rocade de métro ORBITALE *cependant que les lignes 7, 9, 11, 12 et 13 seront prolongées.* Ce réseau pourrait être complété par des lignes en site propre comme le *prolongement du tramway Saint-Denis/ Bobigny,* une ligne irriguant la Plaine Saint-Denis de Paris à Villetaneuse, une autre entre Saint-Denis Université et la station RER de Garges-Sarcelles ainsi qu'une liaison permettant de désenclaver le secteur de Clichy-Montfermeil et les pôles d'emplois.

##### 2. L'emploi et la formation

Sur les 70 000 emplois supplémentaires qui doivent être créés en 2015, une large part devra être réservée aux emplois industriels adaptés aux mutations technologiques et à la modernisation. L'implantation d'IUT ainsi que l'extension des universités existantes sont des éléments nécessaires à une politique de formation assurant une meilleure adéquation entre l'offre et les besoins des entreprises. De plus, l'apport d'équipements structurants aura un effet d'entraînement sur les secteurs en mutation, et tout particulièrement l'implantation d'un pôle administratif d'intérêt national dans la Plaine Saint-Denis.

##### 3. L'habitat

De nombreux logements doivent être construits dans le département, tant pour recevoir les 50 000 habitants supplémentaires prévus pour 2015 que pour répondre à la demande de la population en place et au renouvellement du parc existant. La politique du logement favorisera la construction dans les centres urbains bien desservis et bénéficiant d'un bon niveau d'équipement ainsi que la réhabilitation et l'insertion des grands ensembles ; elle tendra à assurer une diversité de l'offre entre le logement social et les autres catégories de logement.

**2. Le réseau de métro** sera étendu en proche couronne par l'achèvement du projet METEOR et la création d'un réseau maillé selon le projet ORBITALE qui comprend des prolongements de lignes de métro reliés par une nouvelle rocade en proche couronne. Ce site propre comporte les sections suivantes :

- Bobigny - Saint-Denis déjà réalisée ;
- Saint-Denis - Nanterre Préfecture par la boucle nord des Hauts de Seine ;
- Nanterre Préfecture - Billancourt - Issy-les-Moulineaux par Rueil-Malmaison et Saint-Cloud ;
- Issy-les-Moulineaux - Antony par Châtenay-Malabry ;
- *Le Trans Val de Marne prolongé vers - Montreuil - Romainville - Bobigny.*

SDRIF adopté par le Conseil Régional le 25 septembre 2008

En instance d'approbation (transmis par le gouvernement au Conseil d'Etat)

Vocation stratégique du territoire de Montreuil au sein de la région

**Carte défi** (page 40, voir annexes) : « Structurer l'espace francilien autour de territoires moteurs de développement et de rayonnement économique international ». *Montreuil figure sur cette carte en tant que « territoire moteur de développement économique régional à faire monter en puissance » et que « pôle tertiaire à structurer »* On retrouve ce pôle le long du périphérique page 151 sur la carte du « projet spatial régional » (à très petite échelle). De même, page 170, on trouve Montreuil en « territoire stratégique des zones agglomérées » sur la carte de la géographie stratégique et prioritaire

## Le logement

Page 49 (besoins en logements) : objectif de 60 000 logements par an

Ce tableau montre qu'un effort de construction de logements est proposé pour la Seine-St-Denis : objectif de 8 800 logements au lieu des 6 800 visés par le SDAU de 1994 et des 4 200 réalisés entre 1990 et 2005. Cet objectif n'est pas détaillé au niveau de chaque commune. Montreuil comptant moins de 7 % de la population départementale, cela correspond à un objectif pour la ville de 600 logements par an, *soit un peu moins que le rythme constaté lors des dernières années* :

« Entre 1999 et 2005, on comptait près de 4300 logements construits à Saint-Denis et à Montreuil, 1300 à Aubervilliers.

L'amélioration des quartiers, la reprise des constructions et la proximité de Paris ont permis à ces villes de gagner en attractivité. » (résultats des recensements publiés pour le Conseil Général)

« De Saint-Ouen à Montreuil, les communes ont évolué différemment et témoignent d'une attractivité différenciée. Saint-Ouen, Saint-Denis et Aubervilliers profitent nettement du dynamisme de Plaine Commune. A l'autre extrémité, Montreuil et les Lilas connaissent également un dynamisme démographique du fait de constructions nombreuses. *Note de Janvier 2009* »

Le SDRIF insiste ensuite sur le fait qu'il ne faut pas opposer emploi et logement :

« Mais l'essentiel du potentiel de densification se trouve dans le reste du cœur d'agglomération, où les densités humaines sont de 80 à 300 habitants et emplois par hectare, sur les grandes emprises mutables, mais aussi dans l'ensemble des tissus urbains constitués, en particulier es mieux desservis. Cette recherche de densification doit s'adapter aux caractéristiques et aux atouts des tissus concernés, en recherchant des modèles de mixité et d'habitabilité adaptés au contexte. *Cet enjeu d'identité spécifique va de pair avec la volonté des collectivités, sur ces sites mutables, d'amener leurs territoires à jouer un rôle dans le développement économique régional. L'enjeu du logement y est donc prépondérant mais pas exclusif.* (page 152) »

## L'emploi

Le SDRIF prévoit la création de 700 000 emplois

Conforter l'attractivité et la complémentarité des pôles d'affaires (page 60)

« D'une superficie proche des 50 millions de m<sup>2</sup>, le parc de bureaux a doublé sa capacité d'accueil depuis trente ans au rythme d'un million de m<sup>2</sup> construits annuellement, pour l'essentiel en extension du bâti existant. Désormais, l'enjeu est autant la modernisation de cet immobilier que son expansion. Appelé à s'intensifier, le renouvellement du parc constitue un objectif essentiel pour conforter l'attractivité internationale dont jouit la place francilienne et répondre aux enjeux de l'efficacité environnementale, en réduisant son impact énergétique.

Les perspectives d'accroissement du parc de bureaux liées à la poursuite de la tertiarisation ainsi que le potentiel des bureaux voués à disparaître offrent l'opportunité de mettre en œuvre une stratégie d'implantation des bureaux plus efficiente au regard de leur accessibilité, de la complémentarité entre les pôles, *des objectifs de mixité urbaine et de rééquilibrage en faveur de l'est du territoire régional.* »

## Gagner en attractivité et rééquilibrer les pôles tertiaires

*Le pôle Montreuil-Bagnolet fait partie du « pôle de bureaux à développer en s'appuyant sur Arc-Express » (gros trait turquoise)*

### Le pôle de rayonnement « est métropolitain» (page 62)

« Il est pris le parti, sur la base de territoires dont le potentiel est à conforter ou de territoires qui disposent d'une offre importante, de développer un *pôle « est métropolitain »*, différencié en termes de produits immobiliers et de gamme de prix. Il s'agit de répondre à la demande de bureaux de grande taille à prix attractifs et à portée des quartiers d'affaires centraux par métro ou RER. La valeur immobilière future de ce pôle prend appui sur le projet de rocade ferrée « Arc Express » et la programmation d'équipements valorisants comme le lycée international de Noisy-le-Grand. La complémentarité avec la Cité Descartes et le Val d'Europe est à rechercher.

Sont désignés comme principaux points d'ancrage du marché des bureaux à l'est :

- *Montreuil – Bagnolet ;*
- Val de Fontenay – Noisy le Grand. »

## **Les transports**

### Rendre les transports collectifs plus performants et mieux maillés au niveau régional, plus présents et structurés au niveau local

« Les transports collectifs sont une pièce maîtresse du projet spatial régional. En la matière, la nouvelle approche stratégique des transports fixe quatre objectifs :

1. offrir à l'agglomération centrale une qualité de service d'ambition métropolitaine par :

- une nouvelle organisation des services RER et Transilien dans l'agglomération centrale...
- des réseaux de rocades et de tangentielles créant un véritable maillage facilitant les dessertes de pôle à pôle, avec le projet le plus structurant d'entre-eux, « *Arc Express* », nouvelle liaison en grande partie souterraine composée de quatre arcs en cœur d'agglomération, mais aussi le tramway des Maréchaux autour de Paris, le grand tram également en cœur d'agglomération, la Tangentielle Nord en train léger prolongée à l'est et potentiellement au sud au sein de l'agglomération centrale, la Tangentielle Ouest et la Tangentielle Sud en tram-train, complétée à l'est, en pourtour de l'agglomération centrale ;

*Sur cette carte apparaissent pour Montreuil : le fuseau d'étude Arc-Express, la prolongation des lignes 9 et 11, le tramway des maréchaux, le grand tram (prolongation du T1)*

2. Offrir une meilleure qualité de service aux villes hors agglomération centrale...

3. Parfaire le bon fonctionnement global par une desserte fine au sein des bassins de vie par des modes de transports collectifs de surface (tramway, site propre bus et réseau de bus classique) ;

4. Améliorer les pôles de correspondance structurants pour constituer un système globalement plus efficace et faciliter le rabattement vers les gares (parcs relais, gares routières bus, aménagements piétons, stationnement vélos). »

« Trois temps de mise en œuvre ont été distingués :

- Phase 1 de 2007 à 2013 ;
- Phase 2 de 2014 à 2020 ;
- Phase 3 de 2021 à 2027. »

On trouve en phase 1 :

- La prolongation du T1 (Noisy le Sec, Val de Fontenay via le haut Montreuil)
- La prolongation du T3 (Porte d'Ivry à porte d'Asnières via la porte de Montreuil)
- La prolongation de la ligne 11 à Montreuil Hôpital

On trouve en phase 2 :

- La prolongation de la ligne 11 à Rosny Bois Perrier via le haut Montreuil
- La prolongation de la ligne 9 à Montreuil Mûrs à pêches

## Projections chiffrées page 167

Ces tableaux montrent que la Seine St Denis a le taux d'emploi le plus faible de la petite couronne et que le SDRIF (comme le SD de 1994) vise à améliorer fortement ce taux d'emploi, avec 19 % de l'accroissement régional du nombre d'emplois.

## Cœur d'agglomération : conforter les atouts du rééquilibrage à l'est (page 198)

Fort des politiques de développement engagées depuis trente ans, le faisceau Est bénéficie d'une attractivité forte, de Paris-Est aux limites de la ville nouvelle de Marne la Vallée. Ce dynamisme doit être mieux organisé, par la définition d'un réseau de pôles structurants à même de participer au défi de la réduction des disparités sociales et économiques, de contenir la périurbanisation consommatrice d'espaces naturels.

*Le territoire de l'Est parisien est un territoire stratégique du SDRIF.* Il concerne notamment les arrondissements est de Paris et les communes regroupées au sein de l'Association des collectivités territoriales de l'Est parisien (ACTEP dont Montreuil faisait partie jusqu'en début 2009), entre Val-de-Marne et Seine-Saint-Denis. *Le dynamisme de cette association* montre la voie pour un renforcement nécessaire de la gouvernance et un élargissement des intercommunalités, afin de constituer de véritables pôles attractifs.

De Montreuil à la Francilienne, le développement de plusieurs pôles de bureaux et d'activités innovantes sera réalisé grâce à une mise en réseau des pôles économiques du cœur d'agglomération par de nouvelles infra-structures de transports collectifs : prolongement du tramway T3 à Porte d'Asnières puis Porte Maillot, *prolongement du tramway T1* et du métro M1 aux Rigollots (Fontenay-sous-Bois), *prolongement des métros M9 à Montreuil-Murs à pêches et M11 à Rosny-sous-Bois*.... Ces infrastructures renforcent les

atouts des pôles, notamment Montreuil/Bagnolet/Romainville, Val de Fontenay et Noisy-le-Grand, et permettent aussi de meilleures liaisons avec les pôles d'emplois des faisceaux voisins.

*Le pôle Montreuil/Bagnolet/Romainville bénéficie d'un dynamisme économique tertiaire à encourager.* Il préserve encore une mixité sociale et fonctionnelle qui doit être maintenue. Son important potentiel de construction dans le tissu urbain diffus, et les nombreux projets de rénovation urbaine en cours, permettront une participation significative à l'effort de construction de logements. Il faudra veiller à la préservation et à la mise en valeur du site des Murs à pêches.

## Les documents d'urbanismes locaux, relais essentiels du SDRIF (page 214)

« Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et, en leur absence, *les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme locaux en tenant lieu, doivent être compatibles avec les dispositions du SDRIF.* Ils doivent permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour leur période d'application et ne pas compromettre la réalisation des objectifs et options retenus pour une phase ultérieure. Ces documents d'urbanisme locaux sont les relais essentiels pour la mise en œuvre des objectifs du SDRIF à l'échelle des territoires. Au-delà du respect des strictes contraintes législatives et réglementaires, c'est de la manière dont ils relayeront ces grands objectifs que dépend pour une bonne part leur réalisation ».