



## **Enquête publique sur la Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montreuil (93) ayant pour objet la mise en œuvre du Projet des Hauts de Montreuil**

### **sur le Quartier Saint Antoine – Murs à pêches.**

#### **Introduction**

Pendant près de quatre siècles, aux portes de Paris, des générations de paysans ont construit des murs pour y palisser leurs arbres fruitiers. Les « Montreuils » fournissaient le marché parisien, mais aussi les tables européennes les plus prestigieuses.

Berceau de l'agriculture moderne, les pratiques développées sur ce territoire ont révolutionné la culture fruitière. Montreuil a exporté ses productions et savoir-faire exceptionnels dans le monde entier, du château de Versailles à la cour du Tsar de Russie, des Etats-Unis au Japon, participant ainsi au rayonnement de la France.

Les Hauts de Montreuil offrent un témoignage remarquable de ce passé avec plus d'une quinzaine de km de murs formant un paysage en lanières, unique et dépaysant aux franges de l'agglomération. L'Etat a reconnu le caractère d'excellence de ce site, en en labellisant 8,5 ha au titre de la loi de 1930.

Dans ce quartier subsiste l'ultime zone cohérente vestige de l'architecture et de l'organisation du territoire horticole francilien. Ce sont les toutes dernières terres agricoles si proches de Paris.

#### **LE PLU**

Le PLU voté en 2011 avait été annulé suite au recours de l'association MAP qui s'élevait contre l'insuffisante protection du site. Le PLU aujourd'hui présenté a été amélioré et la constructibilité sur le secteur diminuée. Nous saluons également le projet agri-culturel porté par la municipalité, qui devrait favoriser une activité économique ouverte aux échanges.

Toutefois, nous considérons la volonté municipale de protéger le paysage des murs à pêches, est insuffisamment traduite dans le rapport du PLU, son zonage et son règlement.

Lors de l'élaboration du classement du site (loi de 1930) en 2002, la Commission Supérieure des Sites avait estimé que le territoire des 37 ha des murs à pêches devrait être conservé dans le cadre d'une gestion d'ensemble.

#### **NOS DEMANDES**

Dans cet esprit, et en accord avec les associations locales, IDFE et Environnement 93 demandent :

**Ile de France Environnement, 54 avenue Edison, 75013 PARIS**



01 45 82 42 34,



idfe75@gmail.com,



http://idfe.org

- que la saisine du département de Seine Saint Denis par le conseil municipal de Montreuil le 26 septembre 2013 pour la mise en place d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains concerne les points ci-dessous,

- une extension du périmètre naturel protégé aux 37 ha concernés par des espaces ouverts;

le site de maintenance et de remisage des ateliers du tram T1 n'y ayant pas sa place,

.différentes parcelles remarquables ou intéressantes, jouxtant le secteur, devraient être incluses dans la protection.

- que les constructions autorisées nécessaires à la gestion du site, ne portent pas atteinte à son paysage :

.la hauteur maximale des constructions devrait être limitée (hauteur de l'ordre de celles des anciens murs sauf exception) ainsi que leur emprise au sol,

- un règlement cohérent avec la préservation des murs: des portions de murs qui ont disparus pourront être reconstitués sur une hauteur sensiblement égale, avec des matériaux différents (végétaux, minéraux); le site classé faisant l'objet de prescriptions spécifiques,

- l'adaptation des zonages, « Naturel » et « agricole » aux contraintes et usages attendus du site:

.la zone N devrait pouvoir accueillir des activités de jardinage et de loisirs socio-culturels, et exclure serres et entrepôts,

.la zone A devrait pouvoir accueillir une production de floriculture (les dahlias sont emblématiques de Montreuil). La constructibilité concernant le logement, les serres, services publics ou d'intérêt général, hébergement hôtelier, bureaux ou commerces restant strictement limitée.

## Conclusion

Tout en saluant les initiatives de la Ville pour conserver et valoriser le secteur des murs à pêches, il conviendra d'adapter certaines prescriptions réglementaires pour préserver la qualité paysagère et patrimoniale de ce site tout en l'ouvrant à des usages et activités nouvelles, liées à l'accueil, la culture et une agriculture dans la cité.






Michel RIOTTOT, président IDFE



Francis REDON, président Environnement 93

**Ile de France Environnement, 54 avenue Edison, 75013 PARIS**

 01 45 82 42 34,  idfe75@gmail.com,  <http://idfe.org>