

BILAN DE LA CONCERTATION

REVISION SIMPLIFIEE N°3, AUX 63 RUE BEAUMARCHAIS, 60 ET 62 RUE E. VAILLANT, 20 RUE DU SERGENT GODEFROY

1. Les modalités de la concertation :

La délibération fixant les modalités de concertation a été prise le 25 septembre 2008 et a décidé de la mise en œuvre d'une concertation conformément aux articles L.300-2 et L.123-6 du code de l'urbanisme selon les modalités suivantes : la concertation durera tout le long de la procédure et prendra la forme d'une réunion publique dans le secteur du Bas-Montreuil et d'un article publié dans Montreuil Dépêche.

Une **phase d'information** a eu lieu avec la publication dans Montreuil Dépêche puis dans le Tous Montreuil (ex-Montreuil Dépêche), magazine diffusé par envoi au domicile de chaque Montreuillois, de deux articles portant à la connaissance des Montreuillois la volonté de la ville de rééquilibrer la mixité du Bas Montreuil en favorisant la production de logements. Dans l'attente de l'aboutissement de la procédure de révision du POS et de sa transformation en PLU, la ville amorce cette politique par la réalisation de huit opérations comportant au moins 25 % de logements. Ces huit opérations, dont celle envisagée aux 63 rue Beaumarchais, 60 et 62 rue Edouard Vaillant et 20 rue du Sergent Godefroy, s'inscriront dans les règles de gabarits de l'actuel POS. Cette révision simplifiée se singularise des autres en réduisant le COS général de 3 du secteur SU 4c, à 2,5 sur le seul secteur SU 4 cl+ pour favoriser l'insertion urbaine de l'opération sur ce site.

Ces opérations supposent de faire évoluer les règles liées à la mixité du POS par voie de révisions simplifiées, menées sous forme de procédures conjointes.

Une phase de dialogue et d'échanges, sous forme d'une réunion publique

L'objectif de rééquilibrage de la mixité du Bas Montreuil par la production accrue de logements a été annoncé dès le printemps 2008 lors des réunions des conseils de quartiers.

Le projet a fait l'objet d'une réunion publique de concertation spécifique le 10 décembre 2008 en soirée, à proximité du site concerné. Cette réunion a été annoncée par un article publié le 27 novembre dans le Tous Montreuil, (journal tiré à 48 000 exemplaires et distribué dans les boîtes aux lettres).

Elle s'est tenue sous la forme d'un powerpoint présentant les axes de la politique d'urbanisme de la commune et l'opération envisagée, animé par M. Martinez, Adjoint à la Maire, délégué à l'urbanisme. 4 personnes, en dehors des représentants des services communaux, ont participé à cette réunion.

Le dossier de révision simplifiée a été ajusté et finalisé après cette réunion pour tenir compte des réactions enregistrées lors de la réunion publique de concertation, et présentée en réunion, le 18 décembre 2008 aux personnes publiques associées.

Avant l'enquête publique, une nouvelle phase d'information a eu lieu à travers la publication d'une double page dans le Tous Montreuil du 20 février 2009 revenant sur les éléments présentés sur les opérations et annonçant l'enquête publique prévue le mois suivant.

2. Observations et réponses recueillies lors de la concertation

Précisions sur l'opération :

M. Martinez a précisé qu'un projet de « cité de la communication » était envisagé sur la partie dédiée aux activités sur le site. Il s'agit de l'implantation de petites unités économiques liées aux graphisme, à l'édition, ... Une radio pourrait s'implanter sur le site également, ainsi qu'un restaurant, et éventuellement une halte garderie.

M. Martinez a également informé, qu'au-delà des règles du POS, les promoteurs du projet souhaitent réaliser des bâtiments basse consommation d'énergie, anticipant sur des normes qui ne seront pas applicables avant 2010.

3. Conclusions

La concertation a été l'occasion de vérifier l'adéquation des objectifs de renforcement de la mixité par la production accrue de logements sur le Bas Montreuil avec l'attente des habitants, plus particulièrement sur le site et à l'échelle de l'opération envisagée.

Au vu de ce souhait de mixité et pour assurer la réalisation d'une opération mixte habitat/activités à l'échelle du périmètre faisant l'objet de cette révision simplifiée, les COS habitat et activités ont été suite à la réunion publique ramenés à 1,5 chacun (alors que le COS activités est de 3 et le COS habitat de 2,5 en secteur SU 4 c). Ces deux nouveaux COS sont cumulables, dans la limite d'un COS total de 2,5.