

## BILAN DE LA CONCERTATION

### REVISION SIMPLIFIEE N°7, AUX 5-11 RUE RASPAIL

#### 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 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 5-11 rue Raspail, s'inscriront dans les règles de gabarits de l'actuel POS.

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 3 décembre 2008 en soirée, à proximité du site concerné. Cette réunion a été annoncée par l'article publié le 27 novembre dans le Tous Montreuil, 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. 13 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 présenté 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

**Diffusion de l'information :** des participants ont souhaité une information personnalisée sur le projet, adressée aux riverains les plus concernées par le projet.

M. Martinez a précisé que l'opération étant d'intérêt général, elle concernait l'ensemble de la population. Cette réunion, conformément aux modalités de concertation décidées par le conseil municipal dans la délibération de prescription de la procédure de révision simplifiée, répondait à cette dimension. En outre

les conseils de quartiers avaient été, dès le printemps, fortement impliqué dans la décision de mise en œuvre d'actions de rééquilibrage de la mixité dans le Bas Montreuil.

### **Précisions sur l'opération :**

Des remarques ont porté sur la nature des projets de commerces envisagés sur cette opération. M. Martinez a répondu que les locaux seront adaptés à l'accueil des commerces, mais qu'il était difficile, à ce stade du projet, de prévoir les types de commerces qui s'implanteront. En outre, les règles d'urbanisme ne permettent pas de maîtriser la nature des commerces par le biais du POS et du permis de construire. La commune ne peut faire, sur ce point, que des recommandations.

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.

Il a été demandé si la population serait informée des suites de l'opération.

M. Martinez a répondu qu'avant le dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme, dès que les esquisses se préciseraient, la population en serait informée.

### **3. Conclusions**

La concertation a été l'occasion de vérifier l'adéquation des objectifs de renforcement de la mixité par le rééquilibrage des surfaces à construire vers 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.