

1ère rencontre avec
le réseau citoyens

Démarche de concertation sur les projets urbains du bas Montreuil

Mardi 16 novembre 2010 de 19h à 21h, antenne de secteur République

HUIT participants

M Jean-marc BERTRAND, M Emmanuel BOULANGER, M Nelly PAPAZIAN, M. Jean SORONDO, M Dominique LAYET, Mme et M PAUMELLE, Mme Christine ZANIN, Mme Christine MOREL
(Personnes excusées : Mme Catherine MARIETTE, Mme Véronique HOLLEY, M. Emmanuel BURGAUD)

Elue de quartier République

Mme Florence FRERY, 2ème adjointe, Déléguée au Développement économique, à l'Emploi et à l'économie sociale et solidaire

Les professionnelles

Mme Sara ROCCHI, Chargée d'études Bas Montreuil, Chargée de mission PLU
Mme Sylvie BASTE, Mission Citoyenneté, Politique de la Ville, Jeunesse, Vie des quartiers
Mme Marion THIBault, Responsable de secteur Bas Montreuil, Direction Citoyenneté, Politique de la ville, Jeunesse et Développement vie des Quartiers

Agence Techné cité

M.Philippe EYSSERIC - Mme Virginie DESANSFANS

PRÉSENTATION DU DÉROULEMENT DE LA SÉANCE EN TROIS TEMPS :

Discours introductif de Mme Fréry, élue de quartier République

Elle rappelle l'objet de la première rencontre du RÉSEAU CITOYENS, présente la réflexion urbaine engagée par la ville (étude de maîtrise d'œuvre + démarche de concertation appliquée) et explique l'articulation entre le PLU et les études urbaines mises en œuvre à l'échelle du bas Montreuil

1. Présentation des résultats de la consultation publique et échanges avec les participants
2. Présentation des principaux éléments d'analyse issus du diagnostic socio-économique (Partenaires Développement)
3. Présentation des trois secteurs stratégiques (enjeux) identifiés par l'équipe de maîtrise d'œuvre (le groupement Studio SAU Eleb-Harlé, Urban ECO Environnement-écologie)



Démarche de concertation sur les projets urbains du bas Montreuil

Relevé de discussions - **1ère rencontre du réseau de citoyens**

Mardi 16 novembre 2010 de 19h à 21h, Antenne de secteur République



I. REMARQUES COLLECTIVES FORMALISÉES PAR LES PARTICIPANTS SUITE A LA PRÉSENTATION DES RÉSULTATS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

- Les résultats de la consultation publique présentés corroborent un état de connaissance des besoins, connus par les participants
- La création d'espaces verts et l'amélioration du cadre de vie sont des attentes partagées à l'échelle des trois sous-secteurs qui composent le quartier du bas Montreuil
- L'affirmation d'un attachement réel des répondants au bas Montreuil et plus globalement à la ville, est partagée par les participants
- Plusieurs aspects subjectifs permettent d'expliquer ce constat :
 - Le tissu urbain du bas Montreuil est agréable même si des points sensibles persistent (la propreté est insatisfaisante et certaines rues sont insuffisamment éclairées)
 - La commune de Montreuil est qualifiée de «vraie ville» (par opposition à l'existence de villes dortoirs situées en banlieue parisienne). Plusieurs fonctions essentielles, urbaines - économiques et sociales coexistent à l'intérieur du quartier.
 - La participation des habitants est une pratique ancrée à l'échelle du quartier (le Vivre Ensemble est revendiqué, un sentiment de fierté de vivre à Montreuil est exprimé par le collectif)
 - L'existence de particularismes spécifiques au bas Montreuil qui le différencie des autres quartiers notamment par rapport aux modes de vie et aux usages des habitants
 - Deux modes d'habiter dans le bas Montreuil qui sont diamétralement différents : les habitants résidant dans le sud du quartier sont davantage tournés vers Paris et Vincennes (usages, lieux de consommation) et ceux situés dans le centre de Montreuil fréquentent plus régulièrement les équipements et les services.
- L'état de la desserte locale des transports en commun constitue un frein majeur pour accéder aux équipements et créer une fracture entre le bas et le haut Montreuil.
- La solution préconisée par les participants repose sur le prolongement de la ligne de métro



Démarche de concertation sur les projets urbains du bas Montreuil

Relevé de discussions - **1ère rencontre du réseau de citoyens**

Mardi 16 novembre 2010 de 19h à 21h, Antenne de secteur République

LES QUESTIONS POSEES

1. Comment s'articule la réflexion urbaine engagée par la ville avec la révision actuelle du PLU ?
2. Le quota de construction de logements sociaux fixé à 20% dans le PLU sera-t-il appliqué et maintenu avec la mise en œuvre de cette étude urbaine à l'échelle du bas Montreuil ?
3. Quelles sont les réserves foncières de la ville disponibles dans le bas Montreuil ?
4. Est-il envisageable d'affiner la hauteur des constructions fixée dans le PLU (opération SOPIC notamment, problème d'ensoleillement est exprimé par les riverains) ?
5. A quoi correspondent les bonus de hauteurs et sur quels critères sont-ils fixés ?
6. Comment la ville peut-elle impulser l'installation de nouveaux commerces dans le bas Montreuil ?
7. Quels sont les outils de communication mis en œuvre pour informer largement les habitants sur la démarche de concertation engagée à l'échelle du bas Montreuil ?

LES ELEMENTS DE REPONSES APPORTEES

- Le PLU est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il fixe les grandes règles de construction à l'échelle du territoire communal. L'étude urbaine, engagée récemment, a pour objectif d'affiner les règles à l'échelle des secteurs voire des îlots.
- Aussi, elle offrira, à terme, la mise en place d'outils précis pour réglementer des secteurs stratégiques d'aménagement.
- Des réserves foncières ont été identifiées (rue Paul Bert, terrain situé entre rue Cuvier et Zola)
- La friche urbaine, située sur la rue de Paris, est une réserve foncière privée.
- Le principe de densification ne s'applique que sur certaines zones en capacité. La largeur des voies constitue un critère. La municipalité a fait le choix de supprimer le COS dans le PLU pour favoriser une approche qualitative des constructions, mieux gérer la volumétrie du bâti et leur implantation sur les parcelles.
- En rez-de-chaussé de nouvelles opérations, des locaux commerciaux pourront s'installer.
- Une campagne d'affiche municipal a été mise en place et annonce le calendrier des balades urbaines



La seconde rencontre du réseau citoyens aura lieu :

Vendredi 3 décembre 2010 de 19h à 21h, Antenne de secteur République