

BILAN DE LA CONCERTATION

REVISION SIMPLIFIEE N°1, AUX 87, 89 ET 91 RUE MARCEAU

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 le Montreuil Dépêche du 1^{er} octobre 2008 puis dans le Tous Montreuil (ex-Montreuil Dépêche) du 27 novembre, 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 87, 89, 91 rue Marceau, 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, impliqué dans la décision de mise en œuvre d'actions de rééquilibrage de la mixité dans le Bas Montreuil.

Précisions sur l'opération :

M. Martinez a évoqué le contexte de l'opération, avec la réalisation en cours de 22 000 m² de bureaux sur l'opération à l'angle de la rue Marceau et de la Cuvier, face au terrain faisant l'objet de la révision simplifiée n°1. Compte tenu de l'ampleur et de la configuration du terrain concerné par l'opération envisagée aux 87, 89, 91 rue Marceau, le projet comportera au moins 50 % de logements, dont 25 % de logements locatifs sociaux.

Il a en outre indiqué que l'espace vert existant au Nord de l'opération sera légèrement agrandi lors de l'opération et plus largement ouvert au public.

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.

Des participants ont souhaité avoir des précisions sur les hauteurs de l'opération envisagée. Il a été répondu que les règles du POS restaient inchangées sur ce point, tout comme les règles d'implantation des constructions.

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 précisaient, 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 de logements sur le Bas Montreuil avec l'attente des habitants, plus particulièrement sur le site et à l'échelle de l'opération envisagée.