

BDLC



GROUPE D'INITIATIVE CITOYENNE LE BETON DE LA COLERE

ACCOMPAGNE DU MASTER EN STRATEGIE URBAINE DE SCIENCE PO

Présents : BDLC / Olga, Fabienne, Cathy, Christiane, Guillaume, Jean Marc, Aldo, Chams.

MSTU / Roxane, Orane, Alice, Léa, Anthony.

Tutrice / Suzanne Rosenberg.

Responsable MSTU/ Brigitte Foulland.

Elu de quartier / Claude Reznik.

Chargée de projet des Haut de Montreuil / Marie Delhommeau.

Antenne de quartier / Corinne d'Avignon, Edwige Fabre, Guillaume Orillon.

Conseil de Quartier / Frédéric Marion et Mme Montaron.

Arpenteurs : Marielle, Félix, Pierre.

+ 80 habitants dans la salle

A la fin de la restitution les habitants applaudissent le travail et le débat commence.

Un habitant de la rue de la Mutualité fait remarquer que les élus n'ont pas fait une enquête aussi approfondie que celle-là. Il habite depuis 20 ans dans le quartier et est satisfait du quartier. Je voulais vous féliciter car pour une fois qu'il y a une association d'habitants de ce quartier qui donne la parole aux différents habitants pour réfléchir aux différentes mutations possibles et aux aménagements, cela est à saluer! C'est pour cela que j'ai joué le jeu. Ce n'est pas un jeu d'ailleurs puisque un résultat est donné par les étudiants et le BDLC.

Pour une fois que des étudiants de Science Po franchissent le périphérique pour nous aider à formuler les difficultés que nous connaissons par rapport aux projets d'aménagements de la ville, c'est vraiment une bonne chose !

Une habitante de la rue Madeleine : Il s'avère que j'ai un problème avec la banlieue quand je dis que j'habite à Montreuil, pas au bas qui lui a les transports ! Mais au haut, on me dit que c'est l'autre bout du monde ! Je tenais à vous remercier pour votre initiative c'est fantastique ! En plus j'avais vu vos banderoles, vos réunions, et je me disais mais qu'est ce qui se passe ici ?

Je n'osais pas faire coucou au BDLC de peur que cela soit trop politique, mais là pas du tout je suis encore plus contente que cela vienne des habitants et donc du BDLC !

Une autre habitante de la cité des Roches : Je suis intéressée par ce qui a été fait et dit, je voudrais plus de précisions sur les échantillons utilisés, c'est-à-dire combien de personnes ? Et la composition de cet échantillon, parce que c'est un quartier large et très mixte, ça donnerait une idée de la représentativité.

J'habite aux roches, une vieille cité du quartier et évidemment c'est très différent les types d'appréciations. Pourrait-on avoir plus de données sur cet échantillon ?

C'est très différent, les différents types d'appréciations que nous pouvons avoir, car si on habite dans un pavillon ou dans une cité les points de vue sont différents, sur les noirs, les blancs et l'insécurité ! A part les lieux communs sur les noirs, les blancs et les gens sales ...

Est-ce qu'il y a eu des gens qui ont parlé des gens qui nous gouvernent et qui ont parlé d'urbanisme ? Si possible pourrions-nous avoir plus de données sur ce diagnostic ? (cf diagnostic)

Roxane : Pour l'échantillon, on a essayé d'avoir plusieurs critères d'âge, d'avoir des personnes qui vivaient depuis plus ou moins longtemps dans le quartier, des hommes et des femmes, d'ailleurs on a eu un déficit d'hommes, on en est bien conscients, mais aussi d'avoir plusieurs catégories sociaux professionnelles .

On s'est basés sur le recensement qui a été fait par la mairie entre 2006 et 2010, on a essayé d'y être le plus fidèle possible, on a interviewé un panel de 54 personnes, et 160 questionnaires viennent préciser et compléter celui-ci.

Vous comprendrez que ce diagnostic a été fait dans un temps qui nous était aparté et nous vous invitons à venir le compléter.

Cathy ajoute que ceux qui ne se sentent pas représentés peuvent encore venir y répondre.

Roxane : Sur les points de vue de l'insécurité, on a eu beaucoup plus de réactions qui étaient très intéressantes que les deux lignes que nous avons dites.

Par exemple : C'est pas les propriétaires qui ont craché sur les gens des cités, au contraire il y a eu des réactions comme : C'est pas en logeant des gens dans des boites minuscules que cela va créer des conditions favorables ,ou bien si on crée pas des conditions de rencontres pour que les jeunes ne traînent pas dans les rues ,et notamment sur le fait qu'il n'y a pas d'emploi ici ,il faudrait essayer d'en développer.

L'habitante de la cité des roches : Ce n'était pas ma question ! Si au delà de l'insécurité, des noirs, ou des gens sales, il avait eu des gens qui on parler des gens qui nous gouvernent et des problèmes liés à l'urbanisme ?

Roxane répond qu'elle n'avait pas ressenti cela ...

Nous n'avons pas eu l'occasion de compléter la question de cette habitante car le débat devenait vif , nous le faisons ici en disant qu'à travers les questionnaires et les personnes croisées nous avons eu des réactions négatives sur les questions de l'urbanisme au sujet des hauteurs , nous avons eu aussi des réactions envers la municipalité et le manque de concertation ,mais il y a eu aussi des réactions positives pour le développements d'un quartier à condition que cela soit harmonieux, c'est récurrent .

Un habitant de la rue de la Mutualité reprend la parole en disant que le débat commence à déraper, vous associez les noirs avec l'insécurité ce n'est pas très admissible ? je préfère le dire tout de suite !

Cathy : Ce n'est pas ce qu'on a dit, on a donné quelques citations pour faire réagir les gens, on a même enlevé des citations qui étaient sur les Roms car on ne voulait pas rentrer dans ce débat là ! On a une citation très belle sur l'immigration qui est sur les murs, vous pouvez la lire (cf. ci-dessous)

Ce quartier on l'avait défini ya 20 ans comme ayant accueilli toutes les vagues d'immigration. On avait trouvé que c'était à la fois un aspect de la campagne à la ville avec tous les pavillons, les espaces boisés, etc. Et puis savoir accueillir les migrants, les Espagnols, les Italiens, les Portugais, etc. et puis après les maghrébins et aujourd'hui les

Maliens, c'est ça l'histoire. Et aujourd'hui les Roms ! Et on en est plus là, la mentalité a complètement changé de ce point de vue-là, ya pas de tolérance, ya un racisme anti-Roms, on leur tolère rien... Il faut qu'il reconstruise son identité ce quartier, en renouant avec ce qui a fait ses valeurs d'autrefois d'accueil, de vivre ensemble...

Une habitante dit qu'elle pense qu'il y a une incompréhension.

Un chômeur et précaire habitant dans le quartier : C'est cool de faire des entretiens ! Mais outre le fait qu'il n'y a pas eu beaucoup monde ! On ne sait pas trop comment vous les avez choisis ? C'est quoi votre méthode ? Vous parlez du quartier comme si c'était n'importe quel autre !!! Vous dites que l'insécurité s'associe à la cité ! C'est cool de faire des entretiens, mais ça se lit déjà dans les journaux (*on essaye d'entendre ce qu'il dit car le brouhaha de la salle monte en exaspération*)

Vous dites que les gens ont dit ceci ou cela, mais vous n'avez rien dit sur votre espace de concertation ! Vous n'avez rien dit pourquoi vous êtes là ? Vous n'avez rien dit sur vos rapports avec la mairie, même chose pour les étudiants, c'est quoi ce stage ?

Vous n'avez rien dit sur les Roms, comment on en discute ? C'est quoi les descentes de police dans les cités ? C'est quoi surtout vos perspectives ?

Guillaume : T'as envie de dire quoi alors ? c'est quoi ton propos ? On dit des lieux communs ? où tu veux en venir ?

Fabienne puis Cathy, lui disent que ce ne sont pas les sujets que nous souhaitons aborder aujourd'hui, il y a d'autres lieux pour cela (ex CQBB).

On vous a dit ce qu'on souhaitait faire, les sujets c'est le PLU, la charte des promoteurs entre autre !

Cathy précise que l'on se méfie de tous les politiques comme de la récupération, mais si on ne discute pas avec eux on n'avance pas ! Et cette discussion on l'avait déjà auparavant avec vous !

Une habitante de l'association SFM : C'est nous qui sommes allé voir les étudiants de science po et le BDLC, c'est tout ! On n'est pas là pour polémiquer ! Ils sont venus nous demander ce que nous avions envie pour notre quartier et qu'est ce que l'on souhaitait. On veut plus de mixité sociale dans les cités, plus d'équité entre le haut et le bas, des égalités par rapport aux associations, les habitants du haut de Montreuil veulent vivre en harmonie.

Cathy : on va enlever une polémique : l'habitante de la cité des roches n'est pas raciste.

Olga donne des précisions sur le questionnaire : Il a été travaillé pendant 3 mois avec les habitants sur les questions qui nos préoccupaient pour l'avenir du quartier, on l'a fait circuler et valider, tous ceux qui ont voulu y participer l'on fait .maintenant ceux qui n'ont pas voulu le faire c'est leur choix, mais on a essayé de faire un éventail le plus large possible.

Nous sommes juste des habitants, nous ne sommes pas des professionnels, nous n'avons pas cette vocation là, nous avons juste pensé en tant qu'habitants ! C'est une initiative d'habitants, ce n'est pas une initiative politique et on souhaite la mener jusqu'au bout.

Ensuite pour que les personnes y répondent nous l'avons diffusé via la boîte du conseil de quartier, nous l'avons fait remplir à la fête de quartier à l'école Nanteuil, le plus largement possible ;on a fait du porte à porte , c'est un travail qui a demandé 30 mn par personne pour

160, on a relancé plusieurs fois, et c'est le choix de chacun de s'y intéresser ou pas ! Maintenant le questionnaire n'est pas arrêté et ceux qui veulent encore y répondre il est encore temps. On est là pour ça ! Faire participer tous les habitants c'est le but de cette réunion.

Ce n'est pas, on est nous le BDLC ! On n'a pas le pouvoir sur le quartier, non ! C'est, on est le béton de la colère ! On a fait un diagnostic, on y a travaillé des heures pour élaborer toutes les questions qui nous posaient des problèmes et maintenant on a besoin de vous. Les critiques on les écoute qu'elles soient positives ou négatives ? Mais on va continuer à avancer avec ces critiques.

Le calme règne à nouveau dans la salle et le débat reprend.

Félix : Je suis un des complices de l'animation de la Fabrique, ce soir, on a laissé les clés au BDLC. La fabrique c'est l'espace de concertation qui s'articule avec les projets des hauts de Montreuil, c'est à la fois un espace physique qui se situe à la place Jules Vernes à côté de l'antenne de quartier, mais c'est surtout un espace d'échange, comme ce soir, on essaye de réfléchir ensemble à la ville de demain avec des habitants, des élus et des services de la ville. La fabrique c'est un programme d'animation plutôt que quelque chose de figé. On s'y retrouve toute les six semaines par le biais d'un conseil de fabrique, on identifie les priorités des sujets sur lesquelles on doit discuter.

Une des envies forte de la fabrique c'est de permettre à des habitants de s'appuyer sur cet espace pour porter des initiatives. C'est dans ce cadre que le BDLC, est en train de développer son projet, après une mobilisation citoyenne et un passage dans la fabrique, après vous le ferez certainement ailleurs et tant mieux, mais cela leur a permis de mobiliser, avec l'appui de la ville, des ressources et l'accompagnement du master en stratégie urbaine.

Moi sur le diagnostic ce que j'ai retenu : On veut proposer des choses concrètes, on veut réfléchir ensemble sur des constructions raisonnées, et des espaces de rencontre. Alors je me suis dit, est ce que on ne pourrait pas réfléchir à des propositions concrètes ? Est ce que cela doit être plutôt un truc que sur le bâti, ou sur autre chose ? Parce qu'à un moment vous parliez de l'équipement, des constructions raisonnables, est ce que l'on doit travailler sur une charte promoteur ? Ou sur autre chose de plus global ? A un autre moment vous avez, dit il faut que ce soit nos goûts à nous, et pas le promoteur ? Et j'ai dit, mais c'est qui nous ?

Une habitante répond que se sont les habitants.

Félix : Parce que tout à l'heure on disait les Roms c'est hors sujet, mais les Roms c'est les habitants.

Fabienne : Ce soir on est là pour de parler de charte, réfléchir ensemble, faire des propositions !

C'est le but de la soirée et on voudrait que les habitants participent, pour que nous puissions rapporter vos envies aux élus.

Roxanne : Si vous avez d'autres pistes de réflexions que nous pourrions aborder ou d'autres sujets que vous souhaitez ré aborder ?

Une personne de l'AMUTC intervient : Il trouve très intéressante notre démarche surtout quand celle-ci vient d'habitants, même si cela a des limites mais cela n'empêche que cela fait avancer les choses.

Sur la question des transports, on va avoir la 11, cela a été signé par le ministre, ça c'est sur c'est financé, c'est une bonne chose ...mais si on veut que les transports soient efficaces pour Montreuil, il faut la ligne 9, on est tous d'accord la dessus, mais le problème c'est que ce n'est pas financé. On va avoir un tunnelier qui va percer les 5 km de la ligne 11, il serait intéressant d'utiliser celui-ci pour la ligne 9 cela réduirait le cout. Le problème c'est que la sortie de la ligne 11 à l'hôpital est mal placée , nous nous disons que si on veut que ça fonctionne c'est maintenant qu'il faut y penser, cela réduirait énormément le cout de travaux, cela représenterait 1% du budget qui vient d'être voté pour la 11 , et si on le fait plus tard il faudrait tout recommencer ,on a une marche le samedi 6 avec le soutien de la ville .

Olga : par rapport à la ligne 9, si vous n'obtenez pas ce que vous voulez, quelles sont les autres solutions pour y parvenir ? Car l'interconnexion entre le bas Montreuil que pouvons nous trouver comme autres solutions ?

On a une occasion maintenant répond l'AMUTC, on a fenêtre de 6 mois, on a un bon dossier, vous savez on a fait arriver la 11 jusqu'à Noisy le Champs, ça c'est le résultat de l'action d'AMUTC, nous avons beaucoup de soutiens. on a été reçu par Cécile Duflot ,on réussit, ou on réussit pas ? On verra bien, si on loupe cette fenetre cela aura des conséquences sur le retard et le cout, mais on voit que quand on se bat on obtient mais si on se bagarre pas on à pas.

Une habitante intervient en disant qu'elle est charmée par tout le travail qui a été fait. Vous parlez dans vos rencontres d'espaces de rencontres ou sont ils ? D'espace de loisir où sont-ils ? D'espaces de cultures où sont-ils ? On sait que lorsque l'on offre aux jeunes du sport et de la culture il se passe autre chose avec les jeunes. J'aimerais entendre plus de choses sur ces points.

Olga : je voudrais apporter une toute petite précision à ce propos nous les parents de la FCPE avons assisté aux réunions de concertation de la nouvelle école et là justement il va y avoir une salle qui va être mutualisée et ouverte aux habitants en soirée afin d'y faire des activités, comme le sport entre autre car nous avons colportés les paroles des habitants qu'il y avait un manque culturel et sportif, nous avons aussi soulevé le problème du théâtre des Roches qui est un lieu intéressant pour accueillir la culture et nous aimerions que cela soit plus développé que ce qu'il est actuellement. .Mais là attention ! On n'a pas de réponse on à juste dit ce que les habitants souhaitaient, on n'est pas la pour apporter des miracles.

Un habitant ayant habité à la rue Madeleine pendant quelques années, qui participe à la coordination des habitants qui ont un certain nombre de problèmes sur la densification. Je trouve votre démarche très intéressante mais vous parlez d'une charte pour les promoteurs, j'ai relevé que certaines personnes disaient que la ville était assez dense, votre lutte a commencé sur un problème de hauteur, donc est ce que dans votre charte on va parler de hauteur ? Est ce que cela ne serait pas plutôt une charte à la municipalité qu'il faudrait faire, plutôt qu'une charte aux promoteurs?

Roxane dit si je peux me permettre de répondre on a parlé du PLU et d'une charte, on a prévu de vous expliquer ce que c'était et Orane va en parler puis ensuite guillaume

Orane : Un plan local d'urbanisme, c'est un document qui a pour but de fixer des règles d'urbanisme, c'est un document qui a été produit par la mairie et qui a une vision sur le long terme, la vision prospective du PLU ce n'est pas seulement que sur un territoire mais une prise en compte des développements futures qui vont s'opérer, en l'occurrence le métro pour le quartier, et donc comment le développement et les constructions vont se développer en fonction de ces enjeux. Bien sur c'est aussi une vision politique, car c'est aussi un document qui est validé par les élus donc il peut être amené à évoluer comme il l'est entrain en ce moment. Il évoluera au gré du temps et des gens qui siégeront à la mairie, donc voilà pour le PLU.

.Ensuite, il y a une modification qui est en cours sur la ville, il y a eu une réunion la semaine dernière sur des modifications du zonage, cela prouve qu'un document qui a été voté par la municipalité actuelle, peut évoluer à l'intérieur du mandat, ce n'est pas un document fixe et c'est pour cela que le BDLC et nous pensons pouvoir y apporter nos idées et que à terme le modifier dans le sens que le BDLC et les habitants souhaiteraient.

Guillaume présente le document qui est affiché sur la charte et vous en faire une présentation Une charte des constructions est un document amendé par la municipalité qui définit des règles communes entre habitants, promoteurs et services de la mairie dans l'élaboration des nouvelles constructions à l'échelle de notre quartier. La charte viendrait appuyer le PLU, mais c'est une charte qui est incitative, elle va inciter les promoteurs à proposer des projets qui s'insèrent dans le patrimoine urbain. Ces projets doivent répondre à des qualités architecturales et environnementales définies, tout en tenant compte de l'aspect social et de la maîtrise foncière et en mettant en place une concertation de qualité avec les habitants. Elle doit permettre de conserver la caractéristique pavillonnaire de notre quartier en permettant l'insertion de nouvelles constructions exemplaires et innovantes.

Elle doit permettre d'engager une concertation entre riverains, élus, techniciens et promoteurs pour limiter les recours administratifs et s'engager dans une construction raisonnée à savoir que beaucoup de projets sont attaqués par les riverains donc si on met en place cet outil supplémentaire cela permettrait justement de proposer des projet en amont qui soient un peu plus encadrés .

Il existe différentes chartes qui ont été mises en place et nous nous en sommes inspirés, Comme celles d'Aulnay sous bois, Rosny et d'autres, on est en train de les décortiquer pour en ressortir des éléments qui nous paraissent intéressants, vous pouvez également venir nous aider à la compléter et apporter des idées.

Une charte promoteur ça comprend différents volets : Il y a un aspect architectural, qui va plutôt se concentrer sur l'aspect des bâtiments, leur hauteur, leur forme, et la qualité de son insertion dans son environnement urbain.

L'aspect environnemental va plus se concentrer sur le fait de promouvoir des projets performants dans l'utilisation des ressources afin de fournir un plus grand confort aux futurs habitants.

L'aspect réglementaire va gérer les normes liées aux documents d'urbanisme, au règlement annexe des nouvelles constructions, à savoir le stationnement, les constructions de parking, et les interactions entre les nouvelles constructions, par exemple les espaces publics, de trouver des solutions pour les limites séparatives par rapport aux nouvelles constructions avec les anciennes...

L'aspect social consiste à protéger les habitants actuels du quartier tout en apportant une mixité sociale.

L'aspect foncier permettra sa maîtrise pour les habitants actuels et permettra nous espérons aussi une accession à la propriété pour le plus grand nombre.

Dans cette charte nous aimerions mettre en place un système de concertation avec les habitants avant le dépôt du permis de construire, car une fois que le dépôt est accepté, il ne reste plus que recours si on est pas content, et encore, en espérant qu'on ait vu le permis affiché avant les délais .

Donc tout ça pour vous dire qu'on a commencé à remplir les différents chapitres et on vous invite à nous aider, d'ici fin juin nous aurons des propositions concrètes en espérant avoir des documents les plus complets possible, afin de commencer nos propositions aux élus.

Une habitante intervient sur les questions de hauteurs et demande si dans notre charte nous avons tenu compte de l'environnement proche ? A savoir que si on construit à la Défense les immeubles peuvent paraître petits, alors que si l'on construit à côté d'une maison cela va être une verrue dans l'autre sens, je me demande si cela n'est pas la question des hauteurs.

Roxane : Dans le PLU on prend en compte ceci sur les questions de hauteur, en fait là, on vous soumet des idées avec cette charte, bien sur on n'est pas obligés d'utiliser toutes ces idées, mais si c'est ce qui vous importe, on peut insister davantage sur la question des hauteurs et la cohérence avec l'environnement justement ! C'est ce genre de réaction qui nous intéresse pour les mettre par écrit afin que la mairie incite le promoteur à la respecter.

Marie : Je travaille à la mairie dans la direction de l'urbanisme, on accompagne aussi ce travail au sein de la fabrique et par rapport à la charte promoteur et à la manière où c'est complémentaire avec le PLU en fait ce qu'on peut dire aussi c'est que le plu est juridiquement cadré, et donc on ne peut définir qu'un certain nombre de choses, c'est assez strict, cela concerne les hauteurs, les emprises au sol , les distances entre les bâtiments ...et donc on ne peut pas écrire dans un PLU, le bâtiment doit bien s'inscrire dans le cadre environnemental ,alors que dans une charte promoteur qui n'est pas un document qui est juridique mais qui est un document qui sert aux services de la ville à inciter les promoteurs à travailler dans le bon sens. On peut écrire des choses qui ne s'appliquent pas juridiquement mais qui donnent des orientations aux promoteurs.

Un promoteur en général quand il envisage de faire une construction vient voir les services de la ville et dit, voilà ce que j'envisage, si on a une charte promoteur et si en plus on l'a travaillée dès le départ avec les habitants du quartier on lui dit l'orientation qu'il faudrait suivre, les choses se compléteraient.

Olga: Cette charte promoteur ,nous, il nous a semblé qu'elle était importante, parce que justement ce qu'explique Marie c'est que le PLU est inscrit et on peut difficilement le bouger sur le court terme, donc cette charte, elle est primordiale parce que c'est une autre manière d'inviter les habitants à dire ce qu'ils souhaiteraient pour leur quartier, mais il est évident que l'on ne peut pas tout maîtriser et que tout ne sera pas aussi beau que ce qui va être écrit, mais ce sera un outil supplémentaire pour pouvoir avoir un développement cohérent dans un quartier en devenir suite à l'arrivée des transports .On sait qu'on a pas tous les pouvoirs, mais on essaie de réfléchir à cela .

Un habitant et une habitante interviennent sur une même question, en disant qu'en fait c'est bien une charte promoteur mais à condition que le promoteur veuille bien jouer le jeu car une charte ce n'est pas opposable, ce qui est opposable c'est le PLU et on à une grande

densification à Montreuil et les promoteurs utilisent le maximum des baux à construire et donc je pense qu'il faudrait réviser le PLU dans un premier temps.

Olga : on parle effectivement d'une charte qui serait un outil supplémentaire au PLU, mais l'arpentage que nous avons effectué rue par rue, va nous permettre d'appuyer une modification du PLU dans notre quartier c'est-à-dire que l'on a une carte où on a commencé à faire des propositions de zones qui pourraient être modifiées, pour avoir une densification à venir plus douce, donc on utilise plusieurs outils pour avoir cette maîtrise.

Cathy rappelle qu'une modification prend du temps et une révision prend 2 ans donc on ne peut pas miser tout là-dessus.

Un habitant de la rue de la Mutualité croit qu'il ne faut pas opposer le PLU à la charte et que c'est complémentaire, chacun sait que le PLU est un document opposable cependant et j'ai déjà eu l'occasion de le dire à l' élu de quartier, ce qui a été fait à Montreuil n'est pas forcément une bonne chose, ce qui a été fait à Rosny n'est pas comparable à ce qui a été fait dans le centre de Montreuil. On voit des constructions dans tous les sens, et donc du point de vue de l'harmonisation et du PLU je dois dire que cela n'est pas merveilleux ce qui a été fait. Donc, le travail qui a été fait dans notre quartier et la démarche qui a été entreprise par les habitants est une démarche importante et donc une démarche qui est politique, les élus de la ville ne peuvent pas en prendre connaissance, je pense que c'est un très bon travail est il faut persister dans ce sens et plus nous serons nombreux, plus cela sera constructif.

Fabienne rappelle qu'il faut laisser les coordonnées si vous êtes intéressés à travailler avec nous.

L'habitant précédent reprend, une personne a dit qu'on ne pense pas à la culture, alors ce qu'il faut savoir Montreuil est une ville qui est historiquement culturelle, nous avons hébergé ici, des hommes qui ont contribué à la création du cinéma, de même que pour le théâtre, et je me dis que pour notre quartier d'infléchir la politique de la ville dans ce sens.

Un habitant chômeur et précaire demande des précisions, parce que sur la ville il y a eu plusieurs recours de façon assez collective, et que le PLU a été annulé, puis revoté à peu près sous la même forme tout de suite après. Encore une fois c'est juste en racontant le passé comme si il n'y avait rien eu, me fait bizarre ! Parce que il y a déjà des conflits en cours le PLU a été annulé et revoté ! C'est quoi qui peut être espéré ? On sait que pour le PLU presque aurait construit sans, en tout cas ils en ont revoté un quasiment identique ! Il y a déjà des points de conflit sur la pelouse de l'amitié sur les Ruffins.

Marie : Le plu avait été annulé ? il a été annulé suite au tribunal administratif qui est compétent pour juger de la révision du PLU ,il a été adapté sur le point qui avait été retenu dans les MAP, et donc on a réajusté rapidement cela puisqu'il y avait un certain nombre de permis de construire d'équipements publics qui étaient bloqués et c'était nécessaire de l'avoir réajusté rapidement, pour pouvoir réaliser des écoles « entre autre ».

En parallèle de ça on savait qu'il y avait des réajustements à faire, c'est en train de se faire sur les Map et le bas Montreuil .Il y a en ce moment 3 procédures en cours, qui est une modification qui concerne l'ensemble du PLU est les deux révisions simplifiées dont nous venons de parler.

Un habitant demande qu'est ce qui est en enjeux dans la modification et dans l'ensemble du PLU et qu'est ce qui peut être modifié dans ce quartier ?

Guillaume : Ayant assisté à une réunion sur cette modification du plu, donc les quelques points qui vont être modifiés ça va être l'emprise au sol des bâtiments, une règle va être modifiée pour les espaces entre les immeubles par des effets de fraction on passe de divisé par 3 à divisé par 2, la terre plane sera supérieure, donc il y aura aussi un effet sur les hauteurs , cela va s'appliquer pour certaines règles sur des zones UM et pour toute sur des zones UC.

Olga : Il y a une chose qui nous semble être un plus dans cette modification, c'est qu'ils ont rajouté un volet sur « les ensembles cohérents urbains », nous avons posé la question qu'est ce qui pourrait être pour eux un ensemble urbain cohérent ? (*Cela consiste à avoir une continuité architecturale de même configuration, ex des styles de maisons construites toute sur une même époque*) Pour nous cela pourrait être intéressant pour nos nombreuses venelles.

C'est des endroits à protéger, et la on se demande qui pourrait nous aider à les protéger et à les classer en ensemble urbain cohérents ? Se sont pour l'instant des pistes de travail.

Une personne de l'amutc précise que pour l'instant c'est encore au stade de la consultation, et que la municipalité n'a pas encore engagé de procédure, ça va être long. Mais ce qu'on peut dire c'est que ça va dans le bon sens et qu'un certain nombre de points actuellement critiquables vont être corrigés. Par contre des points non moins critiquables ne sont pas corrigés, par exemple les hauteurs et il y a eu une décision malheureuse qui a été prise qui a été supprimé, le COS ,qui permettait de minimiser les hauteurs, c'était quelque chose d'extrêmement utile et en plus cela permettait de favoriser le logement social le POS avec le COS donnait un petit coup de pouce et permettait de rajouter 20 % de logement social alors que dans le PLU on rajoute 20% de hauteur, et n'y a pas que ça car pour l'activité y a des bonus en fait il y a 3 ou 4 bonus (cf. doc joint explication simplifier du PLU actuel par le BDLC)

Un habitant du quartier intervient pour moi c'est effrayant ce que vous venez de dire ça veut dire que l'on peut faire tout et n'importe quoi !

La personne précédente répond que non puisqu'il y a une réglementation, mais il faut l'ajuster.

Fabienne : La charte que nous voulons proposer à la ville et aux promoteurs, c'est pour dire arrêtons de faire tout et n'importe quoi parce que sinon ...

Une habitante termine, vous allez être caillassés!(rire)

Fabienne : La ville est prête à nous écouter pour dire aux promoteurs que ce que les habitants souhaitent parce que sinon les habitants ne vont pas se laisser faire !

Un habitant pose une question par rapport à l'indice t (*zone proche transport et à venir*) Il y a des zones où on a tracé des cercles, et dans ces cercles on a le droit de construire plus haut. Finalement ce sont ces cercles qui coupent les îlots qui ont une cohérence, et le tracé des rues, cela ne respecte pas justement les cohérences pavillonnaires que nous pouvons avoir dans ce quartier .Du coup j'ai l'impression que la hauteur c'est un mal quand ça s'attaque à des tissus pavillonnaires , mais c'est aussi logique et compréhensible de dire qu'il faut

densifier autour des transports en commun, donc vu que l'on réfléchit à nouveau sur le PLU cela vaudrait le coup de réfléchir à nouveau sur cette zone « t » .

Guillaume : Le périmètre de 500 mètres qui a été défini est complètement suggestif puisque c'est des préconisations qui ont été prises, mais on aurait très bien pu dire que ce n'était pas 500 m mais 100 m, pour en avoir discuté avec des experts ils disaient que 100 m, était largement suffisant.

Un habitant souligne qu'en plus le métro et le tram ne sont pas encore existants.

Olga : Pour approfondir le travail, ce qu'on a commencé à faire par rapport à l'arpentage était de retracer les cercles, et nous avons par exemple remarqué que dans ces cercles il y avait des zones UHa , on a donc fait des comparaisons d'ilots qui mériteraient d'être revus en retravaillant comme vous le proposez, par un système de quadrillage plus affiné. C'est ce que nous voulons soumettre aux élus .Pour nous les cercles n'avaient pas de signification, on ne regardait pas l'identité et l'architecture du quartier, les cercles ne sont pas justifiés, donc cela va dans le sens de la proposition faite précédemment. Par exemple sur le bd de la Boissière, on pourrait effectivement plus densifier, mais dans une zone pavillonnaire telle que la rue de la Mutualité et de la Normandie, tout comme pour « notre exemple » de projet immobilier qui est de construire un immeuble de 21 m à côté d'une petite maison de 7 m cela nous paraît incohérent.

Marie : Des études d'accessibilité aux piétons ont été faites, il y a des études qui ont été menées avec la région donc les dessins précis avec les accebilités piétons, on les a ! Je pense qu'il faudrait qu'on les ressorte, car cela pourrait être une piste intéressante. Je voulais dire aussi, qu'avec le PLU sur le quartier et la réglementation des hauteurs on touche aussi des rythmes de l'évolution, je pense que c'est une question à creuser, et on se rend compte que par rapport au projet que vous deviez subir on est allé un peu vite ! Et c'est une question qu'on se pose, donc du coup, à quel rythme on fait évoluer les constructions par rapport à l'arrivée des transports ? Ca c'est une vraie question c'est d'aller dans le temps et qu'est ce qu'on autorise dans le temps comme type de construction.

Jean Marc conclue que ceux qui sont sceptiques, la charte est un outil de concertation avec les promoteurs, c'est plus facile que d'entreprendre des recours .

Une habitante questionne sur la volonté du gouvernement d'interdire les recours contre les PC .

L'habitant de l'AMUTC explique que l'ordonnance pourrait rendre obligatoire de consulter les riverains.

Remerciements autour d'un apéro BDLC.