

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2015023

Signataire : SM

Séance du Conseil Municipal du 17/12/2015

RAPPORTEUR : Pascal BEAUDET

OBJET : Transfert du PLU à l'EPT Plaine Commune Poursuite des procédures en cours

EXPOSE :

L'avenir d'Aubervilliers s'inscrit dans le développement métropolitain avec des projets de grande ampleur :

- bientôt Ville universitaire avec le plus grand campus d'Europe en sciences humaines,
- l'aménagement de plusieurs hectares, aujourd'hui en friche : le Fort d'Aubervilliers et le secteur Port Chemin Vert,
- l'implantation du siège social de Véolia,
- le centre aquatique, à nouveau, à l'ordre du jour dans le cadre de la candidature de Paris aux Jeux Olympiques
- les transports en commun lourds restés jusque là aux franges du territoire communal vont pénétrer au cœur de la ville avec le prolongement de la ligne 12 et les 2 gares du Grand Paris,

A côté de ces grands projets coexistent des projets plus modestes avec des enjeux plus locaux mais qui n'en sont pas moins importants car ils font l'âme d'Aubervilliers.

L'ensemble de ces projets dessine la Ville de demain. Une ville aux multiples facettes qui se veut accueillante, diversifiée, où il fait bon vivre. Une Ville au sein de Plaine Commune mais avec ses particularités, qu'elle entend préserver.

Ces objectifs ont été déclinés dans la délibération prescrivant la révision du PLU et réaffirmés depuis. Ils dessinent les grandes lignes du futur PADD (programme de développement et d'aménagement durable), à savoir :

- la composition urbaine :

- **la mixité des fonctions urbaines**

- o nécessité de maintenir les spécificités du zonage du PLU afin de favoriser la diversité des fonctions urbaines et plus particulièrement le développement économique (commerce, artisanat, activités et tertiaire),
- o « rez-de-chaussée » les pieds immeubles afin d'avoir des RDC vivants et non exclusivement réservés aux locaux communs ou aux parkings
- o développer le parcours résidentiel des Albertivillariens en offrant une diversité des natures et des modes d'habiter, accroître la qualité des résidences pour étudiants (espaces communs plus généreux, espaces extérieurs ...),

- **les équipements collectifs et publics** – il est nécessaire d'anticiper les besoins et d'inscrire des emplacements réservés dévolus aux futurs équipements. Sont fréquemment évoqués les équipements scolaires mais il convient de ne pas oublier les équipements sportifs, crèches. L'étude à venir devrait permettre d'avoir une meilleure connaissance desdits besoins et permettre de les quantifier.

- le cadre de vie :

- **« jardiner la ville » - accentuer la présence du végétal**

- o modifier la norme espaces verts - le coefficient d'espace vert actuel est trop faible et conduit à un paysage minéral, des effets de surchauffe et l'absence d'espaces extérieurs pour les enfants. L'argument avancé est souvent le coût d'entretien qu'il génère. Le choix approprié des végétaux contribue à le réduire.
- o préserver le patrimoine végétal – inscription au PLU d'arbres remarquables ou d'espaces paysages à protéger,
- o développer des espaces verts de respirations dans chaque quartier (inscription d'emplacements réservés)
- o traitement des espaces publics incluant davantage le végétal (arbres d'alignement - arbustes, traitement des pieds d'arbres...)
- o développer les toitures végétalisées et les jardins partagés

- **s'appuyer sur le passé pour construire l'avenir** : en d'autres termes veiller à préserver le patrimoine. Un premier recensement a été effectué dans le cadre de l'élaboration du PLU mais il nécessite d'être complété et affiné notamment par le biais de fiches descriptives et l'édiction de préconisations.

- la configuration des parcelles en lanière est le témoin du passé maraîcher de la ville – il est nécessaire de le préserver notamment en maintenant l'ouverture d'une bande de constructibilité en cas de création d'une voie de desserte interne aux opérations.

- **qualité des espaces publics** – Les espaces publics sont vecteurs de lien social. Ce sont des lieux de vie, des espaces de rencontres. La conception actuelle est essentiellement fonctionnaliste. A l'avenir, elle doit être déclinée différemment selon les usages desdits espaces afin de les identifier plus clairement (place, mail, voie de desserte..) et accroître leur qualité) et pourquoi ne pas s'autoriser des espaces partagés.

- les déplacements

- **maillage viaire** – Aubervilliers se caractérise par de grands ilots qui manquent de porosité. Le réseau viaire n'a pas évolué depuis plus d'un siècle. Le développement de la Ville, la production importante de logements vont conduire à l'asphyxie si le réseau viaire n'est pas redéfini rapidement. Il est impératif de créer de nouvelles voies à la fois carrossables, réservées aux circulations douces voire des espaces partagés.
- **parking** : Aubervilliers est confrontée à un lourd déficit de places de stationnement. Le bâti est ancien et ne dispose généralement pas ou peu de parkings. Il est nécessaire de maintenir la norme actuelle de stationnement (1 place par logement) pour offrir aux citoyens la liberté de choisir le mode de déplacement en fonction de la nature de leurs déplacements et éviter le stationnement intempestif.
- **le canal** constitue aujourd'hui, une fracture entre l'ouest et l'est du territoire communal. A l'avenir, il doit en constituer l'épine dorsale tout en préservant sa vocation économique et d'espace d'agrément.

La procédure de révision du PLU devait être engagée mais la loi Notre a quelque peu bouleversé le schéma prévu initialement. Le PLU d'Aubervilliers est transféré à compter du 1^{er} janvier 2016 à l'EPT Plaine Commune.

La gestion des procédures de révision et de modification reviendra à l'EPT. Cependant, la délivrance du permis de construire n'est pas concernée et restera de la compétence du Maire.

Parallèlement à la révision générale du PLU, deux autres procédures ont été engagées :

- Le règlement local de publicité (RLP) date de 1985. Le zonage n'est plus adapté à la réalité urbaine d'aujourd'hui (zone de publicité restreinte et zone de publicité élargie). Des enseignes surdimensionnées, des panneaux publicitaires et des préenseignes fleurissent. Ils impactent fortement le cadre de vie. Une refonte s'imposait. La révision du RLP a été prescrite. Le règlement local de publicité fait partie intégrante du dossier PLU. A ce titre, il est lui aussi transféré à compter du 1^{er} janvier 2016 à l'EPT Plaine Commune.

- Une modification n° 11 du PLU a été engagée. Elle porte sur différents objets dont l'évolution des dispositions d'urbanisme et du zonage dans le secteur Port Chemin vert afin de permettre la réalisation des projets dans le périmètre de la ZAC et à ses abords. A ceci s'ajoutent différents ajustements réglementaires. L'ouverture de l'enquête publique est prévue début 2016.

Dans ce contexte de bouleversements institutionnels, il est demandé au futur EPT de poursuivre la procédure de révision du PLU et de prendre en considération les lignes directrices du futur PADD définies par les Elus d'Aubervilliers telles qu'énoncées ci-dessus ainsi que la révision du règlement local de publicité et la modification n° 11 du PLU.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal :49

En exercice :..... 49

Présents :..... 36

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 17 DECEMBRE 2015

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le 17 Décembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 09 Décembre 2015, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Pascal BEAUDET, Maire d'Aubervilliers.

PRESENTS :

Mme DERKAOUI Meriem, M. KARMAN Jean-Jacques, Mme VALLY Sophie, M. DAGUET Anthony, Mmes CHERET Magali, TLILI Leïla, M. MONINO Jean-François, Mmes GRARE Laurence, MARINO Danielle, M. KARROUMI Sofienne, Mme KOUAME Akoua Marie, M. CHOUDER Fethi, Mme NEDELEC Sozig, M. CHIBAH Salah, Mme MERCADER Y PUIG Maria, M. RUER Marc. Adjoints au Maire,

M. CECCOTTI-RICCI Roland, Mme PEJOUX Claudine, MM. TLILI Mohamed, LE HYARIC Patrick, PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, Mmes MBONDO Thérèse, LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nouredine, Mmes REDOUANE Wassila, FAGARD Alice, M. SANON Guillaume, Mme YONNET Evelyne, MM. LOGRE Benoît, RACHEDI Hakim, Mmes ALVES Presilya, LENOURY Nadia, M. ZAIRI Rachid, Mme LENZI Ling, Conseillers Municipaux et *Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

M. KAMALA Kilani	Représenté par :	Mme VALLY Sophie
M. BENKHELOUF Boualem	Représenté par :	M. CECCOTTI-RICCI Roland
Mme DUCATTEAU Sylvie	Représentée par :	Mme CHERET Magali
Mme MILLA Josiane	Représentée par :	Mme MBONDO Thérèse
M. ROZENBERG Silvère	Représenté par :	M. DAGUET Anthony
Mme SIGNATE Rouguy	Représentée par :	Mme REDOUANE Wassila
Mme RABAH Hana	Représentée par :	M. SANON Guillaume
M. SALVATOR Jacques	Représenté par :	Mme YONNET Evelyne
M. HAFIDI Abderrahim	Représenté par :	M. RACHEDI Hakim
Mme VIGEANT Claire	Représentée par :	M. LOGRE Benoît
M. ZAIRI Rachid	Représenté par :	Mme ALVES Presilya

Mme LENOURY Nadia représentée par M. BIDAL Damien à partir de la question n° 332

Mme LENZI Ling partie à la question n°369

M. RUER Marc arrivé à partir de la question n°357

Absents : MM AIT-BOUALI Omar, VANNIER Jean-Yves

Secrétaires de séance : Mmes PEJOUX Claudine, FAGARD Alice

Direction Générale Développement / Direction du Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2015023

Signataire : SM

OBJET : Transfert du PLU à l'EPT Plaine Commune Poursuite des procédures en cours

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 141-17 ;

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L. 581-14 ;

Vu les délibérations et autres actes de la commune relatifs à l'adoption du PLU, d'un RLP et/ou à l'engagement d'une procédure d'élaboration et/ou d'évolution

Considérant que les dispositions légales susvisées prévoient le transfert de la compétence relative au plan local d'urbanisme aux établissements publics territoriaux le 1^{er} janvier 2016 ;

Considérant que l'établissement public territorial compétent en matière de plan local d'urbanisme est également compétent en matière de règlement local de publicité,

Considérant dès lors que les communes seront dessaisies de cette compétence à cette date ;

Considérant toutefois que l'article L. 141-17 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour le conseil de territoire de décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu engagée avant la date de sa création et encore en cours à cette même date ;

Considérant que la même procédure est applicable au règlement local de publicité ;

Considérant la prescription de la révision du règlement local de publicité,

Considérant la modification n° 11 du PLU,

Considérant que cet accord de la commune doit se formaliser par une délibération du conseil municipal ;

A l'unanimité.

DELIBERE :

DONNE son accord à l'achèvement par l'établissement public territorial Plaine Commune de la procédure de révision générale du PLU d'Aubervilliers prescrite par délibération du 12 décembre 2013 ainsi que de la modification n° 11.

DONNE son accord à l'achèvement par l'établissement public territorial Plaine Commune de la procédure de révision de son règlement local de publicité engagée par la délibération du 18 décembre 2015.

L'adjoint délégué



Maria MERCADER

Reçu en préfecture le : 18/12/2015

Publié le : 18/12/2015

Certifié exécutoire le 18/12/2015

L'adjoint délégué



Maria MERCADER