

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012009

Signataire : SM/KG

Séance du Conseil Municipal du 28/06/2012

RAPPORTEUR : Jean Yves VANNIER

OBJET : Prise en considération de l'opération d'aménagement dite République Nord et possibilité de surseoier à statuer**EXPOSE :**

Le secteur République délimité par les rues des Cités au nord, Sadi Carnot au sud, Clos Bénard et Guyard Delalain à l'est et André Karman à l'ouest occupe une situation stratégique, à la fois proche du poumon vert de la ville (le square Stalingrad) et de l'axe culturel constitué par le théâtre de la Commune, le cinéma, le Studio et le futur conservatoire à rayonnement régional, de surcroît, facile d'accès. Il se trouve à équidistance entre les stations Aubervilliers/Pantin Quatre Chemins (ligne 7) et Aubervilliers Les Vertus (ligne 12).

Il paraissait donc nécessaire de mettre en mouvement ce secteur aujourd'hui composé pour une large part de bâtis dégradés et surtout de la friche industriel Trimétal.

La Commune d'Aubervilliers, l'Etablissement Public Foncier d'Ile De France et la Communauté d'Agglomération Plaine Commune ont donc décidé de conduire ensemble une étude, en vue de construire une vision stratégique commune de l'aménagement de ce secteur République et de décliner cette stratégie par la mise en place d'une DUP (déclaration d'utilité publique).

A cet effet, une étude urbaine a été confiée à l'atelier Christian de Portzamparc.

Il ressort de cette étude, 3 principes majeurs de développement :

- la création d'une place et d'un nouvel axe nord-sud

Le PLU prévoit de créer une perméabilité au sein du site république nord afin de l'ouvrir sur la ville. L'objectif est d'aller au-delà en créant un nouvel axe nord-sud (de la rue de la nouvelle France à la rue Sadi Carnot) qui prend accroche au parvis de la cité République ; parvis auquel il convient de donner plus d'ampleur et une visibilité plus affirmée en l'étendant côté nord. Ce parvis redessiné constituera avec la Place de la Mairie un espace public majeur. Cet axe nord sur sera par ailleurs jalonné de square linéaire.

- l'emplacement d'une nouvelle médiathèque :

Ce nouveau maillage viarie privilégiant les circulations douces est propice à l'affirmation de l'axe culturel tel que défini dans l'étude de Ph Panerai. Sorte de pivot culturel que pourrait constituer l'implantation d'une médiathèque sur l'îlot république nord. En effet, quelque soit la rue empruntée, une vue sur la médiathèque sera ménagée invitant les citoyens à la découvrir.

- la définition d'une forme architecturale :

S'appuyant sur une structure viarie en rayons dont la médiathèque serait le centre, une nouvelle identité sera donnée à cet ancien site industriel. Néanmoins, la typologie « d'île » retenue fait référence à ce passé. Un socle délimite l'espace public/privé et le jardin intérieur donne une ambiance plus intime aux logements. Le positionnement des appartements en quinconce favorise la lumière et les vues proches et lointaines. Le niveau 1 du socle est dédié

Aux logements privilégiant le contact direct avec le jardin intérieur privatif. Le rez-de-chaussée peut accueillir des commerces de proximité, des locaux d'artistes ou des bureaux amenant une animation en pied de bâtiment.

Cette redéfinition des espaces permettra d'accueillir à terme environ :

- 550 logements dont environ 30 % en locatif social,
- 6700 m² de commerces
- 7400 m² d'équipements (médiathèque, crèche, cinéma...),

Il est demandé au conseil municipal de prendre en considération l'opération d'aménagement telle que décrite ci-dessus et de permettre de surseoier à statuer à toute demande de travaux de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'opération projetée et ce conformément à l'article L 111.10 du code de l'urbanisme.

Direction Générale des Services / Direction de l'Urbanisme

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012009

Signataire : SM/KG

OBJET : Prise en considération de l'opération d'aménagement dite République Nord et possibilité de surseoir à statuer

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L111.10,

Considérant la nécessité d'une intervention urbaine sur l'ilot République qui concentre du bâti dégradé et des friches industrielles,

Vu l'étude urbaine République confiée à l'atelier Christian de Portzamparc par l'EPF (l'établissement public foncier d'Ile de France), Plaine Commune et la Commune,

Considérant les principes de développement définis dans le cadre de ladite étude,

A l'unanimité.

DELIBERE :

APPROUVE : l'opération d'aménagement dite République qui s'articule autour de 3 principes de développement à savoir :

- la création d'une place et d'un nouvel axe nord-sud,
- l'implantation d'une médiathèque,
- la définition d'une forme architecturale

permettant la réalisation d'environ :

550 logements, 670 m² de commerces, 7400 m² d'équipement dont une médiathèque.

DECIDE que conformément à l'article L 111.10 du code de l'urbanisme un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'étude prise en considération par la présente délibération.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet de mesures d'affichage et de publicité conformément à l'article R 111.47 du code de l'urbanisme (affichage de la Mairie et mention insérée dans un journal diffusé dans le département).

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 06/07/2012

Publié le : 03/07/2012

Certifié exécutoire le : 06/07/2012

Pour le Maire
L'Adjoint délégué