

Direction Générale des Services / Direction de l'Urbanisme

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2010051

Signataire : SM

OBJET :Prise en considération de l'opération d'aménagement sur le périmètre dit l'Orangerie 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 L 111.10,

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 27 décembre 1979,

Vu le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 18 février 2010,

Considérant les objectifs partagés avec l'Etat de production annuelle de logements,

Considérant que le Campus Condorcet va générer de la part des chercheurs, doctorants et étudiants, une demande complémentaire de logements à celle déjà existante sur la Commune,

Considérant que la création d'une station de métro à la Mairie d'Aubervilliers (prolongement de la ligne Porte de la Chapelle) constitue une opportunité pour le développement et la valorisation du centre-ville d'Aubervilliers,

Considérant qu'une étude a été initiée en 2009 conjointement par la Commune d'Aubervilliers, la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, l'EPA Plaine de France et l'EPFIF afin de déterminer une stratégie d'aménagement globale pour le centre ville d'Aubervilliers en lien notamment avec le métro et un programme d'actions consistant en un ensemble d'opérations de construction de logements, d'activités et d'aménagement d'espaces publics,

Considérant que le périmètre de l'ancienne Clinique de l'Orangerie constitué des parcelles J48, J49, J50, J51, J52 a été identifié dans le cadre de cette étude comme l'un des périmètres objet du programme d'actions,

Considérant qu'il accueille actuellement les locaux de l'ancienne Clinique, qu'il est majoritairement désaffecté et constitue une friche en plein cœur de la ville,

Considérant que l'étude a mis en évidence l'opportunité de créer sur ce site un programme mixte comportant des logements et des locaux commerciaux ayant vocation à participer à la redynamisation de l'offre commerciale du centre ville,

Considérant que compte tenu de son emplacement, à proximité immédiate de la future station de métro de la ligne 12 dont l'ouverture est prévue en 2017, ce site est stratégique pour l'image du centre-ville, sa capacité à accueillir de nouveaux habitants ainsi que son fonctionnement commercial,

Considérant que le bâtiment sis 23 rue des Noyers en céramique verte figure au recensement du patrimoine d'Aubervilliers,

A l'unanimité.

DELIBERE :

PREND en considération l'opération d'aménagement dite de l'Orangerie conformément au plan annexé ci-après dont l'objet est la réalisation d'un programme mixte comportant des logements et des commerces/ activités économiques.

L'opération porte sur une SHON approximative de 14 400 m² de SHON (inclus le bâtiment conservé en céramique verte) dont environ 12 700 m² pour le logements et 1700 m² pour le commerce/activité économique.

DIT 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 concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement 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 délibération pendant un mois en Mairie et mention insérée dans un journal diffusé dans le département).

DIT que le périmètre de l'opération d'aménagement sera reporté au document d'urbanisme opposable conformément au code de l'urbanisme.

Le Maire