

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2013025

Signataire : SM

Séance du Conseil Municipal du 11/07/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Instauration d'un périmètre de sursis à statuer sur l'îlot Gosset/Port/Landy/Heurtault

EXPOSE :

L'îlot Heurtault/Régine Gosset/Port/ Landy occupe une situation stratégique, à la fois proche du centre ville (en liaison directe par la du Moutier) et de la ZAC du Landy, secteur en plein renouvellement. L'enjeu de ce secteur est donc de constituer une liaison entre le centre ville et le canal.

Il paraît donc nécessaire de mettre en mouvement cet îlot constitué en grande partie d'un habitat dégradé, d'un patrimoine industriel hétéroclite et d'un tissu parcellaire à remembrer.

Cette démarche s'inscrit par ailleurs en complémentarité avec le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et en prolongement du projet de centre ville de l'étude Panerai. En effet, l'îlot Heurtault/Régine Gosset/Port/ Landy se situe dans le périmètre du projet d'aménagement du centre ville défini conjointement par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France, Plaine Commune et la Commune suite à l'étude urbaine réalisée par Philippe Panerai, et dans l'îlot A du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

Le projet d'aménagement mené ici s'appuie sur plusieurs principes majeurs de développement :

- prendre appui sur les éléments patrimoniaux remarquables pour asseoir la restructuration de l'îlot, et notamment le 5 rue Régine Gosset constituée d'une cour carrée et d'une écurie ;
- remembrer cet îlot afin d'assurer une transition urbaine entre le centre ville et le Canal ;
- compléter le maillage viaire pour désenclaver l'îlot par un axe Nord/Sud et un axe Est/Ouest, en prolongeant notamment l'impasse Cousin et en créant une voie perpendiculaire à la rue Heurtault ;
- végétaliser les cœurs d'îlots au sein d'un tissu urbain minéral
- assurer la continuité et l'homogénéité du front bâti au sein de l'îlot et vis-à-vis de l'environnement existant
- assurer une mixité urbaine et une diversité de l'habitat

La mise en œuvre de ce projet d'aménagement nécessite de procéder à un remembrement foncier important et par conséquent une maîtrise foncière optimale.

Dès lors, il est demandé au conseil municipal d'approuver ces principes de développement et de prendre en considération l'opération d'aménagement telle que décrite ci-dessus et de permettre de surseoir 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 Développement / Direction du Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2013025

Signataire : SM

OBJET Instauration d'un périmètre de sursis à statuer sur l'îlot Gosset/Port/Landy/Heurtault

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en date du 21 Octobre 2010,

Vu la situation stratégique constituée par l'îlot Heurtault/Régine Gosset/Port/Landy, proche du centre ville et de la ZAC du Landy,

Considérant l'enjeu de l'aménagement de ce secteur, permettant de constituer une liaison entre le centre ville et la canal Saint-Denis,

Considérant le fait que cet îlot se situe dans le périmètre du projet d'aménagement du centre ville défini conjointement par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France, Plaine Commune et la Commune suite à l'étude urbaine réalisée par Philippe Panerai, et dans l'îlot A du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD),

Considérant que l'îlot Heurtault/Régine Gosset/Port/Landy concentre un bâti dégradé, un patrimoine industriel hétéroclite et un tissu parcellaire à remembrer,

Considérant les mutations possibles de nombreuses parcelles,

A l'unanimité.

DELIBERE :

APPROUVE les axes de développement définis sur ce secteur, à savoir :

- prendre appui sur les éléments patrimoniaux remarquables pour asseoir la restructuration de l'îlot, et notamment le 5 rue Régine Gosset constituée d'une cour carrée et d'une écurie ;
- remembrer cet îlot afin d'assurer une transition urbaine entre le centre ville et le Canal ;
- compléter le maillage viaire pour désenclaver l'îlot par un axe Nord/Sud et un axe Est/Ouest, en prolongeant notamment l'impasse Cousin et en créant une voie perpendiculaire à la rue Heurtault ;
- végétaliser les cœurs d'îlots au sein d'un tissu urbain minéral ;
- assurer la continuité et l'homogénéité du front bâti au sein de l'îlot et vis-à-vis de l'environnement existant ;
- assurer une mixité urbaine et une diversité de l'habitat.

PREND en considération les axes de développement cités et dit conformément à l'article L 111.10 du code de l'urbanisme qu'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 ceux-ci, pris 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 : 19/07/2013

Publié le 18/07/2013

Certifié exécutoire le : 19/07/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué