

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2013030

Signataire : MPB

Séance du Conseil Municipal du 11/07/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

**OBJET :Prise en considération de l'opération d'aménagement de l'ilot
Réchossière/rue des cités/nouvelle France/A.Karman - instauration d'un
périmètre de sursis à statuer**

EXPOSE :

Le secteur Réchossière/rue des cités/nouvelle France/A.Karman avait été repéré dans l'étude Panerai de 2010 comme un îlot prioritaire car il constitue une transition entre l'hyper centre et les ilots d'équipements et d'habitat collectifs, situé entre 5 et 10 min de la future station de métro Mairie d'Aubervilliers. C'est aujourd'hui, un ilot mixte occupé par des pavillons, des bâtiments collectifs, d'activités et des équipements. Cet ilot est situé dans le périmètre d'intervention de l'EPFIF.

Il paraissait donc nécessaire de mettre en mouvement ce secteur aujourd'hui composé pour une large part de bâtis dégradés.

La Commune d'Aubervilliers et la Communauté d'Agglomération Plaine Commune ont donc décidé d'approfondir l'étude de l'agence Bocabeille, en vue de construire une vision stratégique commune de l'aménagement de ce secteur.

A cet effet, une relecture de l'étude urbaine a été confiée à l'agence Panerai et associés.

Il ressort de cette étude, 2 principes majeurs de développement :

- la création d'un maillage et de placettes

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.

- la définition d'une forme architecturale :

S'appuyant sur une structure viaire 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 sode 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 : 570 logements dont 150 chambres étudiantes, des activités et des commerces et des équipements (crèche,...),

Il est demandé au conseil municipal 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 : DU2013030

Signataire : MPB

OBJET :Prise en considération de l'opération d'aménagement de l'ilot Réchossière/rue des cités/nouvelle France/A.Karman - instauration d'un périmètre de sursis 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 Réchossière/rue des cités/nouvelle France/A.Karman qui concentre du bâti dégradé et des friches industrielles,

Vu l'étude urbaine confiée à l'agence Bocabeille par Bouygues, approfondie par l'étude confiée à Panerai associés par 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 sur l'ilot Réchossière/rue des cités/nouvelle France/A.Karman qui s'articule autour de 3 principes de développement à savoir :

- la création d'un nouveau maillage et de placettes,
- la définition d'une forme architecturale
- la conservation de bâtiments existants

permettant la réalisation :

d'environ 570 logements dont une résidence étudiante, des équipements dont une crèche et des locaux pour des commerces et activités.

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 : 19/07/2013

Publié le 18/07/2013

Certifié exécutoire le : 19/07/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué