

**Direction de l'Urbanisme**

**REF : DU2013040**

**Signataire : SM**

Séance du Conseil Municipal du 19/12/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

**OBJET : Prescription de la révision générale du PLU et définition des modalités de concertation.**

**EXPOSE :**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel a été un processus long qui a été amorcé au début des années 2000. Ce passage du POS au PLU s'est étalé sur plusieurs années car il s'agissait de remettre à plat un document qui datait de 1979 et qui ne répondait plus aux objectifs. Une première étape a été franchie avec son approbation, le 21 octobre 2010. Depuis lors des ajustements ont été apportés au travers de cinq modifications.

Le territoire est en mutation profonde. Différents projets à fort développements vont voir le jour ,

- Pont de Stains avec l'arrivée prochaine du métro ligne 12
- Port Chemin Vert,
- Fort d'Aubervilliers et la requalification des quartiers voisins,
- Ouest Canal avec l'implantation du Campus Condorcet
- Mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) sur le centre ville
- Accompagnement de l'arrivée de la ligne 15 La Défense - Bondy,
- Accompagnement de la ligne du Tram T8...

Ces projets connaîtront un achèvement à horizon de 10 à 20 ans de maintenant, ce qui implique que la réglementation locale d'urbanisme anticipe, favorise ces réalisations, et organise l'évolution de l'urbanisation. =

L'accent devra être mis sur ces différents développements dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui est l'élément clef du PLU puisque ceux-ci étaient encore en cours d'étude ou de définition ou en phase d'amorçage lors de l'élaboration et de l'approbation du PLU.

Depuis lors dans chacun de ces secteurs des études ont permis de définir plus précisément les attentes urbaines.

Le PADD sera revu en ce sens.

Il s'agit là, des éléments majeurs impliquant la mise en révision du PLU mais ce ne sont pas les seuls.

Plus globalement, l'harmonie de la Ville et son cadre de vie reposent sur la mixité des fonctions urbaines, la qualité des espaces publics, la sanctuarisation des espaces paysagers existants et la création de nouveaux espaces verts, l'anticipation des besoins en équipements publics (école, gymnase..) en réponse à l'offre de logements, un meilleur ordonnancement des activités économiques. Ils doivent donc apparaître = lisiblement dans le PLU.

Enfin, le Grenelle II de l'environnement du 12 juillet 2010 prévoit un arsenal de dispositions visant au renforcement de la prise en compte du développement durable qu'il convient également d'intégrer dans le PLU.

L'ensemble de ces points conduisent à une refonte du PADD, à l'inscription d'orientations d'aménagement et de programmation et à l'édiction de nouvelles dispositions réglementaires. Ces modifications entrent dans le champ d'application de procédure de révision du PLU.

Cette procédure de révision du PLU doit, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, être accompagnée d'une concertation de toutes les personnes intéressées. Les modalités ne sont pas définies réglementairement. Elles revêtiront les formes suivantes :

En ce qui concerne les moyens d'information :

- Publication d'articles dans le journal municipal ;
- Organisation de réunions publiques dans chaque quartier ;
- Affichage dans les boutiques de quartier ;
- Exposition publique avant que le projet soit arrêté ;
- Distribution d'imprimés explicatifs ;
- encart sur le site Internet de la Commune.

En ce qui concerne les moyens d'expression des citoyens :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la mairie et la Direction de l'urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- des réunions publiques seront organisées.

Il est précisé que toute autre forme de concertation pourra être mise en place si cela s'avère nécessaire.

Cette concertation sera mise en œuvre jusqu'à l'arrêt du PLU. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal et arrêtera le projet de PLU.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir prescrire la révision générale du PLU et de définir les modalités de concertation telles qu'énoncées ci-dessus.

**Direction Générale Développement / Direction du Développement urbain**

**Direction de l'Urbanisme**

**REF : DU2013040**

**Signataire : SM**

**OBJET : Prescription de la révision générale du PLU et définition des modalités de concertation.**

**LE CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le PLU approuvé par délibération du 21 octobre 2010,

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Plaine Commune en date du 23 octobre 2007,

Vu le programme local de l'habitat (PLH) approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Plaine Commune en date du 14 décembre 2010,

Vu le plan de déplacement urbain de la région Ile de France (PDUIF)

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123.1 et suivants et R 123.1 et suivants,

Considérant la nécessité de prescrire la révision générale du PLU d'Aubervilliers afin d'accompagner le développement des grands secteurs de mutation tels que Port Chemin Vert, Fort d'Aubervilliers, Pont de Stains et Ouest Canal

Considérant que lesdits secteurs vont contribuer à l'attractivité d'Aubervilliers à l'échelle métropolitaine,

Considérant qu'il convient de relever les défis environnementaux et offrir un cadre de vie agréable aux habitants et employés,

Considérant la nécessité de renforcer le dynamisme économique notamment en ordonnant les différentes natures d'activité,

Considérant la nécessité d'intégrer les dispositions issues du Grenelle II de l'environnement,

Vu l'article L 300.2 du code de l'urbanisme,

A l'unanimité.

**DELIBERE :**

**PRESCRIT** la révision générale du plan local d'Urbanisme (PLU) d'Aubervilliers visant à :

- à accompagner les secteurs en mutation tels que Port/Chemin Vert, Fort d'Aubervilliers, Pont de Stains et Ouest Canal,
- à relever les défis environnementaux et offrir à tous un cadre de vie agréable,
- à renforcer le dynamisme économique,
- à intégrer les dispositions issues du Grenelle II,

**APPROUVE** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à engager en application de l'article L 300.2 du code de l'urbanisme, à savoir :

En ce qui concerne les moyens d'information :

- Publication d'articles dans le journal municipal,
- Organisation de réunions publiques dans chaque quartier,
- Affichage dans les boutiques de quartier,
- Exposition publique avant que le projet de révision du PLU soit arrêté,
- Distribution d'imprimés explicatifs
- Insertion d'encart sur le site de la Commune,

En ce qui concerne les moyens d'expression des citoyens

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la mairie et la Direction de l'urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture,
- des réunions publiques seront organisées.

Il est précisé que toute autre forme de concertation pourra être mise en place si cela s'avère nécessaire.

Cette concertation sera mise en œuvre jusqu'à l'arrêt du dossier de révision du PLU. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal et arrêtera le projet de PLU.

**DONNE** l'autorisation à Monsieur le Maire de signer tout contrat avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du dossier de révision générale du PLU.

**DECIDE** de solliciter l'Etat et le Conseil Général en vue d'obtenir une dotation permettant de compenser la charge financière engendrée par la révision du PLU,

**PRECISE** que conformément à l'article L 123.6 du code de l'urbanisme la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur Le Préfet de la Seine Saint-Denis
- Madame et Messieurs les Maires de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune,
- Monsieur le Président de la Région Ile de France,
- Monsieur le Président de Département de la Seine Saint-Denis
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune,
- Messieurs les Présidents des Chambres Consulaires,
- Monsieur le Président du syndicat des Transports d'Ile de France,
- Madame La Directrice du service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine,

Et fera l'objet d'un affichage un mois à l'Hôtel de Ville durant 1 mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune

Le Maire adjoint  
Djamila KHELAF

Reçu en Préfecture le : 27/12/2013

Publié le 24/12/2013

Certifié exécutoire le : 27/12/2013

Le Maire Adjoint  
Djamila KHELAF