

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2013020

Signataire : SM

Séance du Conseil Municipal du 21/03/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : PLU - Modification simplifiée n°3 portant sur la rectification d'une erreur matérielle

EXPOSE :

La zone UG3 du PLU correspond essentiellement au périmètre de la ZAC Canal Porte d'Aubervilliers qui forme un triangle entre l'avenue Victor Hugo à l'ouest, le canal Saint-Denis et la limite communale au sud. Elle se décline en quatre secteurs :

UG3a, qui se développe le long de l'avenue Victor Hugo. Il est destiné à l'accueil d'activités économiques,

UG3b, qui se développe au sud de la ZAC destiné à l'accueil d'activités économiques, est régi par des dispositions concernant les espaces verts,

UG3c, qui concerne le secteur nord est de la ZAC et se développe le long du canal, a une vocation mixte,

Le secteur UG3d est situé en dehors du périmètre de la ZAC Canal. Il couvre l'emprise foncière de l'ex espace rencontres, rue Crève-cœur.

La modification n° 1 du PLU engagée courant 2011 portée notamment sur le zonage et les dispositions applicables au périmètre de la ZAC.

Une erreur s'est glissée dans le document graphique du PLU joint au dossier d'enquête publique relatif à la modification n° 1 du PLU. En effet, la nouvelle voie, rue des 21 appelés, était localisée non pas dans le prolongement de la rue des Gardinoux mais sur les parcelles situées au sud. Cette erreur de cartographie ne permet pas d'identifier clairement le zonage du PLU applicable aux parcelles contiguës et les contours des zones UG3a et UG3c.

Lors de l'enquête publique, la SAS JSBF Victor Hugo, propriétaire des parcelles les plus directement concernées, a formulé par écrit une observation attirant l'attention du commissaire enquêteur sur la nécessité que son unité foncière composée des parcelles R 59 (5 402 m²), R 60 (446 m²), R 61(6969 m²), et R 96 (366 m²) soit incluse dans le PLU dans une même zone, à savoir UG3a.

Cette demande bien que légitime et répondant à la nécessité de préserver une cohérence urbaine n'a pas été reprise par le commissaire enquêteur. Elle ne figure donc pas au nombre des réserves émises dans le cadre de son rapport.

Un doute subsiste donc sur les dispositions du PLU applicables à ladite unité foncière.

Afin de lever définitivement toute ambiguïté sur le zonage applicable à la parcelle R 60, il est demandé au Conseil Municipal d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU qui aura pour seul objet de rectifier cette erreur matérielle et d'inclure ladite parcelle dans la zone UG3a du PLU.

La procédure de modification simplifiée du PLU définie par l'article L 123. 13.3 du code de l'urbanisme ne comporte pas d'enquête publique mais la mise à disposition du public d'un dossier dans lequel figure les éléments afférents. Les modalités de cette mise à disposition doivent être définies par le Conseil Municipal.

Il est donc proposé au Conseil Municipal que l'information du public revête les caractéristiques suivantes :

a) information de la mise à disposition du dossier:

- un avis publié dans la presse,
- un affichage sur tous les panneaux municipaux prévus à cet effet
- un encart dans le journal municipal
- un encart sur le site de la commune

b) consultation du dossier

- à la Direction de l'urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture
- mise en ligne du dossier de modification simplifiée du PLU.

Direction Générale Développement / Direction du Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2013020

Signataire : SM

OBJET :PLU - Modification simplifiée n°3 portant sur la rectification d'une erreur matérielle

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123.13.3 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 21 octobre 2010 et modifié le 15 décembre 2011,

Considérant la nécessité d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU afin de rectifier l'erreur matérielle figurant dans le document graphique et visant à définir précisément les contours de la zone UG3a dans le périmètre de la ZAC Canal Porte d'Aubervilliers,

A l'unanimité

DELIBERE :

DECIDE d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU afin de rectifier l'erreur matérielle portant sur l'emplacement projeté de la rue des vingt-et-un appelés, ainsi que sur la délimitation de la zone UG3a dans le périmètre de la ZAC Canal Porte d'Aubervilliers.

DEFINIT comme suit les modalités de mise à disposition du dossier afférent à ladite modification simplifiée du PLU:

a) information de la mise à disposition du dossier:

- un avis publié dans la presse,
- un affichage sur tous les panneaux municipaux prévus à cet effet
- un encart dans le journal municipal
- un encart sur le site de la commune

b) consultation du dossier

- à la Direction de l'urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture
- mise en ligne du dossier de modification simplifiée du PLU.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 22/03/2013

Publié le : 22/03/2013

Certifié exécutoire le : 22/03/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué