

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2013024

Signataire : SM

Séance du Conseil Municipal du 23/05/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : PLU - Modification simplifiée n°3 portant sur la rectification d'une erreur matérielle : Bilan de la mise à disposition du public du dossier et approbation de la modification

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 portait 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 permettait 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 (6969 m²) et R 61 (446 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 subsistait 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, le Conseil Municipal a décidé d'engager, par délibération du 21 mars 2013, une procédure de modification simplifiée du PLU qui a pour seul objet de rectifier cette erreur matérielle et d'inclure ladite parcelle dans la zone UG3a du PLU et a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier afférent (conformément à l'article L 123.13.3 du code de l'urbanisme la modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique).

Cette mise à disposition s'est déroulée du 8 avril 2013 au 10 mai inclus.

Conformément à la délibération susvisée, le public en a été avisé par une publication dans le Parisien, un affichage sur les panneaux municipaux prévus à cet effet, une information sur le site de la Ville, une mise en ligne du dossier sur le site de la Ville et la publication d'un encart dans le journal municipal.

Au cours de cette mise à disposition, aucune observation n'a été formulée sur le registre prévu à cet effet. Les personnes publiques associées et notamment le maître d'ouvrage de la ZAC (Plaine Commune) ainsi que l'aménageur (SEM Plaine Commune Développement) n'ont pas émis d'avis.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte du bilan de la mise à disposition du dossier de modification n°3 du PLU tel que précisé ci-dessus, d'approuver ladite modification n°3 du PLU et d'approuver le plan annexé.

Direction Générale Développement / Direction du Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2013024

Signataire : SM

OBJET : PLU - Modification simplifiée n°3 portant sur la rectification d'une erreur matérielle : Bilan de la mise à disposition du public du dossier et approbation de la modification

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,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2013 décidant d'engager une modification simplifiée du PLU et définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier afférent,

Considérant la nécessité d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU afin de corriger 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,

Considérant les mesures d'information de la mise à disposition du public du dossier de modification du PLU telles que définies par délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2013,

Considérant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification n°3 du PLU,

Considérant que le dossier relatif à la modification n°3 du PLU a été mis à la disposition du public du 8 avril 2013 au 10 mai inclus,

Considérant l'absence d'observation émise sur le registre prévu à cet effet et d'avis des personnes consultées,

A l'unanimité.

DELIBERE :

APPROUVE le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification n°3 du PLU.

APPROUVE la modification n°3 du PLU dont le plan figure en annexe.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une publication dans deux journaux diffusés dans le département.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 31/05/2013

Publié le 30/05/2013

Certifié exécutoire le : 31/05/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué