

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012032

Signataire : SM

Séance du Conseil Municipal du 25/10/2012

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Prise en considération de l'opération d'aménagement Karman/Delalain/Clos Bénard - possibilité de surseoir à statuer

EXPOSE :

L'îlot délimité par les rues Karman, Clos Bénard, Guyard Delalain se caractérise par la diversité des fonctions qui l'occupent (activités économiques, équipement collectif (école Chné'or, habitat) et son tissu hétérogène composé à la fois de pavillons et de collectifs.

Situé à proximité immédiate du centre ville et à la jonction entre les îlots République et clos bénard/nouvelle France, il requiert une attention particulière. Son évolution ne peut que s'inscrire que dans une réflexion d'ensemble et en cohérence avec les aménagements prévus de part et d'autre.

Une première mutation a été enregistrée au 148 rue André Karman. Elle a fait l'objet d'une préemption de la Commune avec revente à L'EPF. D'autres sont annoncées. Le périmètre mutable d'une superficie de 4920 m² peut représenter potentiellement une constructibilité d'environ 10 000 m².

Pour les raisons évoquées ci-dessus, il convenait d'anticiper cette mise en mouvement. Une étude urbaine a donc été réalisée par l'agence Urban Act.

Le parti d'aménagement proposé par Urban Act a pour principe de ré-exploiter la trame parcellaire originelle et de définir de nouvelles porosités et respirations et ce en lien avec les projets en cours au nord (programmes Efidis/Vitry Coop, Promogim, Cardim, Ville Evrard) et à venir site Trimétal et ses abords.

L'îlot est restructuré autour d'une nouvelle trame viaire et la constitution d'une façade rythmée rue André Karman. Avec une capacité d'environ 10 600 m² de SHON à vocation mixte (logements, activités économiques, équipements collectifs), il participera au dynamisme du quartier et au renouveau du centre ville.

Cette étude a pour objet de définir un parti d'aménagement dans lequel devront s'inscrire l'ensemble des projets à venir.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de prendre en considération le projet d'aménagement de l'îlot Karman/Clos Bénard/Guyard Delalain et décide conformément à l'article L 111.10 du code de l'urbanisme de surseoir à statuer à toute demande de travaux qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse le projet envisagé.

Direction Générale Développement / Direction du Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012032

Signataire : SM

OBJET : Prise en considération de l'opération d'aménagement Karman/Delalain/Clos Bénard - possibilité de surseoir à statuer

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 111.10,

Considérant la nécessité d'une intervention urbaine sur l'ilot Karman /Clos Bénard/Guyard Delalain afin de veiller à un développement cohérent,

Vu l'étude urbaine réalisée par l'agence Urban Act,

Considérant les principes de développement définis dans le cadre de ladite étude,

A la majorité des membres du conseil les membres du groupe "Gauche indépendante et citoyenne" ayant voté contre

DELIBERE :

Approuve : le projet d'aménagement de l'ilot Karman /Clos Bénard/Guyard Delalain qui a pour principe de ré-exploiter la trame parcellaire originelle et de définir de nouvelles porosités en lien avec les projets en cours dans les ilots adjacents (Clos Bénard/ Nouvelle France et République).

Le programme d'environ 10 600 m² à vocation mixte (logements, activités économiques et équipements collectifs) s'articulera autour d'une nouvelle trame viaire et la constitution d'une façade rythmée rue André Karman.

Décide : que conformément à l'article L 111.10 du code de l'urbanisme, toute demande de travaux de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'opération projetée pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

Précise : que la prise en considération du projet d'aménagement de l'ilot Karman /Clos Bénard/Guyard Delalain fera l'objet de mesures d'affichage de publicité conformément à l'article R 111.47 du code de l'urbanisme (affichage en Mairie et insertion dans un journal diffusé dans le département)

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 09/11/2012

Publié le : 31/10/2012

Certifié exécutoire le : 09/11/2012

Pour le Maire

L'Adjoint délégué