

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2013035

Signataire : CL

Séance du Conseil Municipal du 21/11/2013

RAPPORTEUR : Jean Yves VANNIER

OBJET : Prise en considération de l'opération d'aménagement Heurtault/Noyers et possibilité de surseoir à statuer.

EXPOSE :

La ville d'Aubervilliers est en pleine mutation, elle se doit d'accompagner le renouvellement de son tissu urbain et encore plus particulièrement dans son centre ville à forte valeur patrimoniale.

Cette dynamique s'étend ainsi le long de l'axe historique que constitue la rue Heurtault, l'une des plus anciennes de la ville. De nombreux projets voient le jour dont notamment :

- le projet Histoire & Patrimoine – rue Nicolas Rayer et rue Heurtault ;
- le projet Moulin Vert rue des Noyers et rue Heurtault ;
- le projet de l'ilot Gosset ;
- la ZAC Moutier Centre Ville ;

L'ilot dit Heurtault / Noyers / Quinet / Roosevelt occupe une position stratégique le long de la rue Heurtault, constituant en enjeu majeur de restructuration d'un ilot à forte valeur patrimoniale (Ferme Mazier).

Il paraît donc nécessaire de préserver l'ambiance de cet ilot et de veiller à la valorisation de son patrimoine. En conséquence il convient d'anticiper les mutations de cet ilot et de définir les principes d'aménagement auxquels les opérateurs devront se conformer, à savoir :

- la valorisation et la réhabilitation du patrimoine remarquable de la Ferme Mazier pour asseoir la restructuration de l'ilot ;
- le maintien et l'extension du patrimoine paysagé par l'extension de « l'oasis dans la ville » ;
- le maintien du tracé de la rue Heurtault qui constitue l'un des axes historique de la ville ;
- la mise en place d'un épannelage cohérent sur la rue Heurtault dans le respect de l'existant et de la trame parcellaire ;
- la mise en place d'une faille non bâtie sur la rue des Noyers afin de créer « une respiration » supplémentaire ;
- l'instauration d'un dialogue entre l'opération et l'école maternelle Marc Bloch par le maintien d'un espace non bâti de part et d'autre de la limite séparative latérale et une accroche qualitative entre les bâtiments rue des Noyers, de l'école et celui de la future opération ;

La mise en œuvre de ce projet d'aménagement nécessite de procéder à un remembrement foncier important et par conséquent une maîtrise foncière optimale.

Dès lors, il est demandé au conseil municipal d'approuver ces principes de développement et 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 : DU2013035

Signataire : CL

OBJET : Prise en considération de l'opération d'aménagement Heurtault/Noyers et possibilité de surseoir 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'îlot Heurtault / Noyers / Quinet / Roosevelt qui, en tant qu'îlot à forte valeur historique, concentre de l'habitat dégradé et un patrimoine à préserver et valoriser ;

Vu le projet d'aménagement mené sur cet îlot ;

Considérant les principes d'aménagement définis dans le cadre de ce projet d'aménagement ;

A la majorité des membres du conseil les membres des groupes "Union du Nouvel Aubervilliers" et "Aubervilliers en marche pour le changement" s'étant abstenus

DELIBERE :

APPROUVE le projet d'aménagement de l'îlot dit Heurtault / Noyers / Quinet / Roosevelt qui s'appuie sur plusieurs principes d'aménagement :

- la valorisation et la réhabilitation du patrimoine remarquable de la Ferme Mazier pour asseoir la restructuration de l'îlot;
- le maintien et l'extension du patrimoine paysagé par l'extension de « l'oasis de la ville » ;
- le maintien du tracé de la rue Heurtault qui constitue l'un des axes historique de la ville ;
- la mise en place d'un épannelage cohérent sur la rue Heurtault dans le respect de l'existant et de la trame parcellaire ;
- la mise ne place d'une faille non bâtie sur la rue des Noyers afin de créer « une respiration » supplémentaire ;
- l'instauration d'un dialogue entre l'opération et l'école maternelle Marc Bloch ;

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).

Le Maire adjoint
Omar AIT BOUALI

Reçu en Préfecture le : 29/11/2013

Publié le 25/11/2013

Certifié exécutoire le : 29/11/2013

Le Maire Adjoint
Omar AIT BOUALI