

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

VILLE D'AUBERVILLIERS

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal : 49

En exercice : 49

Présents : 28

N°072

REGISTRE
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 15 MAI 2019

L'AN deux mille dix neuf, le 15 mai, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 7 mai 2019, s'est réuni en Mairie à 19H00 sous la présidence de Madame Mériem DERKAOUI, Maire.

Etaient présents : DERKAOUI Mériem, DAGUET Anthony, KARMAN Jean-Jacques, VALLY Sophie, CHERET Magali, ROZENBERG Silvère, TLILI Leila, BENKHELOUF Boualem, KARROUMI Sofienne, CHOUDER Fethi, PEJOUX Claudine, NEDELEC Sozig, CHIBAH Salah, MERCADER Y PUIG Maria, RUER Marc, Adjoints au Maire

CECCOTTI-RICCI Roland, TLILI Mohamed Fathi, WOHLGROTH Antoine, DONNET Lionel, LE MOINE Sandrine, KADDOURI Nourredine, GARNIER Daniel, YONNET Evelyne, HAFIDI Abderrahim, AÏT-BOUALI Omar, AISSAOUI Djamila, BIDAL Damien, ALI CHERIF Arab, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : KOUAME Akoua Marie, MILLA Josiane, MBONDO Thérèse, ZORGANI Mourad, VANNIER Jean-Yves, ALVES Presilya, LENOURY Nadia.

Représentés par :

Monsieur Jean-François MONINO	Madame Sozig NEDELEC
Madame Laurence GRARE	Madame Sandrine LE MOINE
Madame Danielle MARINO	Monsieur Jean-Jacques KARMAN
Monsieur Pascal BEAUDET	Monsieur Anthony DAGUET
Monsieur Patrick LE HYARIC	Madame Magali CHERET
Madame Sylvie DUCATTEAU	Madame Sophie VALLY
Monsieur Eric PLEE	Monsieur Antoine WOHLGROTH
Monsieur Kilani KAMALA	Monsieur Sofienne KARROUMI
Madame Alice FAGARD	Monsieur Roland CECCOTTI-RICCI
Monsieur Guillaume SANON	Monsieur Nourredine KADDOURI
Madame Hana RABAH	Madame Mériem DERKAOUI
Monsieur Hakim RACHEDI	Monsieur Omar AÏT-BOUALI
Monsieur Rachid ZAIRI	Monsieur Daniel GARNIER
Madame Ling LENZI	Monsieur Damien BIDAL

Secrétaire de séance : Nourredine KADDOURI

Direction Générale Adjointe Développement/ Direction de l'Urbanisme/

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune arrêté en conseil de territoire du 19 mars 2019

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-2 et L. 5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n°2015-1659 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Saint-Denis ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 134-7 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 21 octobre 2010 ;

Vu la délibération du conseil territorial CC-17/650 en date du 17 octobre 2017 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et modalités de la concertation préalable ;

Vu les conférences des maires régulières du PLUi ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 14 juin 2018 ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil de territoire le 26 juin 2018 ;

Vu la délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune en date du 19 mars 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu le projet de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu plus particulièrement les listes d'emplacements réservés et de servitudes de localisation au bénéfice de la Commune ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre, dans le respect de la délibération du conseil territorial en date du 17 octobre 2017 ;

Considérant le projet de PLUi arrêté et annexé, composé des pièces suivantes dont le contenu est décrit de manière synthétique :

Tome I – Le rapport de présentation

Le rapport de présentation contient :

- Le mode d'emploi du PLUi
- Le diagnostic complet du territoire
- L'état initial de l'environnement
- L'évaluation environnementale
- la justification des règles proposées et leur cohérence
- les modalités de suivi et d'évaluation du PLUi.

Tome II - PADD (Projet d'Aménagement de de Développement Durables)

Le PADD définit les grands objectifs stratégiques, pour répondre aux enjeux du territoire, et guide ainsi l'écriture de toutes les règles d'urbanisme.

Tome III – Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP concourent à l'affirmation d'un urbanisme de projet. Elles énoncent des principes d'aménagement sur des thématiques clés, concernant soit l'ensemble du territoire soit des secteurs spécifiques. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec elles. Le PLUI de Plaine Commune contient :

3 OAP thématiques qui permettent de renforcer les orientations du PADD sur des politiques sectorielles

- L'OAP Commerce-artisanat définit des orientations et des recommandations incitant à la création de locaux plus qualitatifs, fonctionnels et plus soutenables pour l'environnement.
- L'OAP environnement et santé fixe des orientations visant à lutter et à s'adapter au changement climatique, renforcer la présence végétale et favoriser la biodiversité du territoire, à mieux gérer l'eau en ville et à limiter l'impact des nuisances et pollutions.
- L'OAP grands axes et urbanisme de liaison fixe des orientations pour mieux organiser le réseau de voirie et d'espaces publics du territoire..

35 OAP « sectorielles » : ces OAP précisent les orientations de programmation urbaine, d'aménagement des espaces publics, de qualité architecturale et environnementale pour des secteurs stratégiques du territoire et des villes. Le PLUI reprend ou modifie des OAP issues des PLU des 9 communes composant l'EPT Plaine Commune, et en propose une dizaine de nouvelles concernant notamment les zones d'activités économiques et les espaces concernés par les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

Tome IV- Règlement écrit et graphique

Le PLUI définit un socle commun de règles pour l'ensemble des villes du territoire, tout en prenant en compte les spécificités locales.

Il se traduit par un plan de zonage qui propose 12 zones et 29 -secteurs, des règles graphiques et des zones de projet pour être au plus proche des attentes et spécificités de chaque partie du territoire.

Les dispositions générales et de zones (hors UP) sont présentées en 6 chapitres :

- Chapitre 1 - Destination des constructions et usage des sols
- Chapitre 2 - Morphologie et implantation des constructions
- Chapitre 3 - Nature en ville
- Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale
- Chapitre 5 - Déplacements et stationnement
- Chapitre 6 - Equipements et réseaux

Les documents graphiques règlementaires du PLUI comprennent plusieurs plans :

- Le plan de zonage de synthèse à l'échelle 1/10 000^{ème}, couvrant l'ensemble du territoire.
- Les plans de zonage détaillés à l'échelle 1/3 500^{ème}, comportant toutes les dispositions graphiques applicables.
- Les plans de stationnement sur lesquels figurent les zones de bonne desserte par les transports collectifs dans lesquels les normes de stationnement applicables peuvent être spécifiques.

- Le plan du patrimoine bâti sur lequel sont identifiés les éléments et les ensembles bâtis patrimoniaux.
- Le plan de zonage pluvial sur lequel sont identifiés les débits de rejet applicables aux différentes parties du territoire.
- Le plan des périmètres de mixité sociale.

Tome V- Annexes

Les annexes du projet de PLUi recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme, qui permettent de donner des éléments d'informations complémentaires à l'attention des habitants et pétitionnaires ;

Considérant que la commune d'Aubervilliers ... , en sa qualité de commune membre de l'EPT Plaine Commune doit transmettre son avis sur les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté qui la concerne directement dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet du PLUi arrêté, et que, passé ce délai, son avis sera réputé favorable, conformément à l'article L. 134-7 du code de l'urbanisme ;

Considérant que, dans le cas où l'une des communes membres de l'établissement public territorial émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, le conseil territorial devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, conformément à l'article L. 134-7 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation, l'avis de l'Autorité Environnementale ainsi que l'ensemble des avis émis sont joints au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont présentés par le conseil de territoire aux maires des communes concernées, conformément à l'article L. 134-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, et sans ces modifications ne puissent remettre en cause l'économie générale du projet, sera approuvé par le Conseil Territorial de Plaine Commune ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé et exécutoire, se substituera à l'ensemble des PLU communaux dans le périmètre de l'établissement public territorial Plaine Commune, actuellement en vigueur ;

Considérant que les zones appliquées sur le territoire de la commune prennent bien en compte les spécificités communales dans un outil d'harmonisation des règles sur tout le territoire de l'EPT Plaine Commune ;

Considérant que les 5 Orientations d'Aménagement et de programmation applicables sur la commune permettent d'encadrer l'aménagement des quartiers tout en favorisant une souplesse accrue du projet urbain en définissant notamment des principes de maillage viaire, de programmation et/ou de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti ;

A côté des 3 OAP thématiques : environnement et santé, commerce et artisanat, grands axes et urbanisme de liaison, 5 OAP sectorielles ont été créées. Elles portent sur le Campus, Condorcet, le Fort d'Aubervilliers, le Pont de Stains et le secteur Pressensé et le parc Icade ;

Considérant que le PLUi /entérine un chapitre patrimonial indispensable au maintien et à la mise en valeur de constructions ou d'ensembles architecturaux dans un contexte de renouvellement urbain important ;

Considérant que les listes d'emplacements réservés et de servitudes de localisation sont conformes aux projets d'aménagements d'espaces publics, de voiries et d'équipements publics programmés par la commune d'Aubervilliers ;

Considérant que le PLUi arrêté appelle des observations ;...

Considérant le rapport joint à la présente décrivant les observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi, que la Commune entend soumettre à l'établissement public territorial Plaine Commune ;

Considérant que les observations émises portent sur

- Des Demandes liées à l'avancement des projets ou dynamiques territoriales sur la commune d'Aubervilliers ;
- Des Demandes liées à la préservation des activités économiques sur la commune d'Aubervilliers ;
- Des Ecart constatés entre les échanges préparatoires et le document arrêté ;
- Des Erreurs matérielles ;
- Des Demandes d'ajustements de forme des documents pour lever les ambiguïtés de lecture ou faciliter la consultation ;

Adoption à l'unanimité par 42 pour

DELIBERE :

EMET un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, notamment sur le zonage, le règlement, les listes d'emplacements réservés et de servitudes de localisation et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

DEMANDE la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi, annexées à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage suivantes :

- Affichage un mois en mairie
- Publication au recueil des actes administratifs de la commune
- Transmission au contrôle de légalité

Reçu en préfecture le : 17/05/19

Publié le : 17/05/19

Certifié exécutoire : 17/05/19

Pour la Maire,
l'Adjoint(e) délégué(e),

Silvère ROZENBERG

