

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal : 53

En exercice : 53

Présents : 32



N°011

REGISTRE
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 FÉVRIER 2025

L'AN deux mille vingt-cinq, le 13 février, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le , s'est réuni Hôtel de Ville à sous la présidence de Madame Karine FRANCLET, Maire.

Etaient présents : FRANCLET Karine, SACK Pierre, LENZI Ling, HADJI-GAVRIL Michel, BAZIZ Yasmina, MONTEIRO Miguel, REMY Marie-Pascale, BIDAL Damien, DAUVERGNE Véronique, MARTIN Samuel, BOUZIDI Zakia, DANDRIEUX Dominique , LEGENDRE Jérôme, ALLAIN Philippe, GODIN Guillaume, OZHAN Mizgin, Adjointes au Maire

AUGY Thierry, DESCAMPS Alain, SCHROEDER Cédric, GRYNBERG DIAZ Sandrine, LE ROY Franck, VACHER Annie, FAUCHEUX Gilbert, HE Dominique, CAMBIANICA Robin, HOCINE Massinissa, KARROUMI Sofienne, BELAIR Katalyne, NAULEAU Pierre-Yves, DAGUET Anthony, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : GILLY Jean-Paul, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, EMEL Maryse, CHIKHDENE Zayen, GUERRIEN Marc, NIFEUR Nadège, BOUCHA Safia, NEDELEC Soizig.

Excusés :

Représentés par :

Monsieur José LESERRE	Monsieur Michel HADJI-GAVRIL
Madame Marie-Françoise MESSEZ	Monsieur Dominique DANDRIEUX
Madame Kourtoum SACKHO	Monsieur Pierre SACK
Madame Sandrine DESIR	Monsieur Alain DESCAMPS
Madame Patricia LOE	Monsieur Guillaume GODIN
Madame Solène DA SILVA	Monsieur Philippe ALLAIN
Monsieur Lewis CHARTIER	Monsieur Samuel MARTIN
Madame Margaux HOUIS	Madame Véronique DAUVERGNE
Madame Marie-Amélie ANQUETIL	Monsieur Damien BIDAL
Monsieur Jean-Jacques KARMAN	Monsieur Anthony DAGUET
Madame Fatima YAOU	Monsieur Sofienne KARROUMI
Monsieur Zishan BUTT	Madame Nabila DJEBBARI
Madame Evelyne YONNET-SALVATOR	Monsieur Pierre-Yves NAULEAU

Secrétaire de séance : Véronique DAUVERGNE

OBJET : Avis sur le projet de révision arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Plaine Commune

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Michel HADJI-GAVRIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, L. 153-15, L. 153-33, R. 153-5 et R. 153-11 ;

Vu la délibération n°CT-20/1406 du 25 février 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et ses évolutions ;

Vu la délibération n°CT-22/2726 du 28 juin 2022 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant le manifeste pour un territoire à vivre (projet de territoire) ;

Vu la délibération n°CT-23/3168 du 14 février 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune prescrivant la révision du PLUi, définissant les objectifs poursuivis par la révision et fixant les modalités de la concertation préalable ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil de Territoire le 27 juin 2023 ;

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de la Ville d'Aubervilliers le 17 novembre 2023 ;

Vu la délibération n°CT-24/3998 du 19 novembre 2024 du Conseil de Territoire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Plaine Commune ;

Vu le PLUi consultable sur <https://transfert.plainecommune.fr/index.php/s/o5F4jXyUXiJFSXY?path=%2F> ;

Vu le courrier du Président de l'EPT Plaine Commune en date du 03 décembre 2024, portant notification du projet de révision arrêté du PLUi ;

Considérant les objectifs de la révision du PLUi, fixés dans la délibération du 14 février 2023 prescrivant la révision, à savoir :

- diversifier l'offre de locaux pour l'activité économique en mettant fin à la production massive de bureaux, en promouvant la qualité urbaine des zones économiques, en développant les activités répondant à la demande d'emploi local et répondant aux besoins locaux (par exemple : offre de loisirs, tourisme, culture, diversification de l'offre commerciale, de l'offre de santé, de l'offre alimentaire, etc.) ;
- développer un urbanisme favorable à la santé dans toutes ses composantes : promotion d'un urbanisme tenant compte de la qualité de l'air, des sols et des ambiances sonores ; développement de la qualité des espaces publics (pacifiés, déminéralisés et végétalisés, refuges en cas de crise climatique), apaisement des déplacements ;
- développer des centralités accessibles aux piétons réunissant l'ensemble des aménités fondamentales (services publics, équipements scolaires et culturels, offre de santé, offre commerciale diversifiée, alimentation en circuit court, espaces verts et lieux de respiration) ;
- constituer des quartiers sobres énergétiquement et en consommation des ressources ;
- inscrire le développement du territoire dans l'objectif de neutralité carbone à horizon 2050, avec des objectifs précis en termes de qualité de l'air, de santé environnementale, de transition énergétique, d'économie circulaire qu'il faudra réaffirmer ;
- développer / conforter la trame verte et bleue (création de nouveaux noyaux de biodiversité, de renaturation) ;
- garantir un espace public de qualité, sans discontinuités, éclairé, plus inclusif ;
- Intensifier les efforts de la fabrique de la ville sur les espaces de rencontre et de croisements : centres-villes, quartiers de gare, coutures intercommunales ;
- mettre en valeur les atouts parfois méconnus du territoire : grands paysages (Seine, canal, grands parcs), pépites patrimoniales ;
- Mettre en œuvre les grands objectifs du Plan Local de l'Habitat de Plaine Commune approuvé par le Conseil de territoire les 20 septembre 2016 et 28 juin 2022 et notamment ses volets habitat indigne et accession sociale ;
- Mettre en œuvre des grandes opérations d'aménagement publiques en cours ou à venir, notamment les quartiers NPNRU, les quartiers Pleyel et Confluence, le secteur de la Briche, le secteur Jules Vallès, l'ensemble de la plaine de Saint Denis en lien avec Paris et le Nord du territoire de Plaine Commune, les projets dans le parc départemental Georges Valbon ;

Considérant les modalités de la collaboration entre l'EPT Plaine Commune et les communes membres, fixées dans la délibération du 14 février 2023 prescrivant la révision et qui se sont traduites par :

- De nombreuses réunions techniques avec les services des villes ;
- Des rendez-vous politiques entre l'EPT et les maires de chacune des neuf villes ;
- Une présentation et un échange sur le projet de révision du PLUi le 1^{er} octobre 2024 auxquels étaient conviées les personnes publiques associées, dont les villes membres de l'EPT ;
- La mise en débat des évolutions de la révision du PLUi lors de plusieurs sessions de la Conférence intercommunale des maires (portant notamment sur les grandes orientations du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement du PLUi), lors de la conférence territoriale unique du 21 avril 2023 et en conférence de l'exécutif territorial les 24 janvier, 28 février, 19 juin et 6 novembre 2024 ;

Considérant l'ensemble des éléments issu de la concertation préalable, développé dans le bilan de la concertation, dont les principales thématiques soulevées sont notamment les suivantes :

- le besoin en espaces verts et la nature en ville ;
- la lutte contre l'exposition aux pollutions atmosphériques ;
- la nécessité d'encadrer la densification et de préserver les quartiers pavillonnaires ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- le renforcement et le développement des mobilités actives ;

Considérant que la commune dispose, aux termes de l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi pour formuler un avis sur ce projet ;

Considérant que la commune est notamment invitée à formuler des observations et avis sur le projet de création d'emplacements réservés dont elle est bénéficiaire :

- ERC019 de 7 142 m² pour la réalisation d'un groupe scolaire dans la ZAC Canal ;
- ERC020 et ERC021 pour l'élargissement du square dans le secteur des impasses ;

Ainsi, que la suppression d'une servitude de localisation antérieurement numérotée SLC002 pour la création d'un équipement culturel sur les parcelles cadastrées L0001, L0004, L0084, L0085, L0086, L0087, L0088, L0089, L0090, L0091 et L0092 dont elle est également bénéficiaire ;

Considérant les observations de la Ville sur le projet de révision du PLUi arrêté, à savoir :

En matière de nature en ville :

- Intégrer une partie de la parcelle cadastrée section BC numéro 90 de 17 620 m², située au 76 rue Henri Barbusse, actuellement en zone UVP, en tant que noyau tertiaire de biodiversité dans l'OAP Trame Verte et Bleue et dans le document 4-2-3 Plan de la Trame Verte et Bleue (Annexe 1),
- Préserver le patrimoine paysager du jardin des Fabriques, situé au cœur de la cité Cochenne, en inscrivant un espace végétalisé à préserver (EVP) au plan de zonage du PLUi (Annexe 2),
- Préserver le patrimoine arboré d'une partie de la parcelle cadastrée section AX numéro 209, située rue Léger-Félicité Sonthonax, en inscrivant un espace végétalisé à préserver (EVP) au plan de zonage du PLUi ;

En matière d'équipements de services publics, notamment les équipements scolaires :

- Ajouter une règle alternative à la section 2.3.3, qui permettrait aux équipements scolaires de bénéficier de règles de distance entre les constructions sur une même unité foncière, adaptées à leur nature spécifique,
- Dans la zone UP04a, secteur du Fort, permettre l'application des règles alternatives énoncées au paragraphe 3.34 des dispositions générales relatives aux espaces libres, végétalisés et de pleine terre pour les équipements publics ;

En matière de préservation du patrimoine bâti :

- Compléter la section 4.3.4 des dispositions générales afin de garantir la préservation des façades visibles depuis l'espace public des immeubles existants, en interdisant l'installation d'équipements techniques en façade,
- Modifier l'illustration erronée de la fiche patrimoine n°AUB024, intitulée « L.T. PIVER - PARFUMERIE-SAVONNERIE » ;

En matière d'aménagement :

- Modifier le zonage des parcelles section U numéros 62 et 63, situées 59 rue Sadi Carnot, actuellement en zone UA en zone UM ;
- Créer une servitude de localisation pour la création d'une voirie nord-sud, sur les parcelles cadastrées section AZ numéros 61, 64 et 17 allant de la rue Paul Bert et rejoignant la servitude de localisation SLPC215 (Annexe 3).

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil de Territoire de Plaine Commune ;

Adoption à la majorité par 31 pour, 8 contre (Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Jean-Jacques KARMAN, Pierre-Yves NAULEAU , Fatima YAOU , Evelyne YONNET-SALVATOR, Anthony DAGUET, Yonel COHEN-HADRIA) , 5 se sont abstenus(Samuel MARTIN, Lewis CHARTIER, Massinissa HOCINE, Zishan BUTT, Nabila DJEBBARI) , 1 ne prend pas part au vote (Yasmina BAZIZ)

DELIBERE :

EMET un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, et notamment sur les modifications apportées aux emplacements réservés et aux servitudes de localisation dont la Ville est bénéficiaire.

DEMANDE la prise en compte des observations suivantes sur le projet de révision du PLUi arrêté de l'EPT Plaine Commune :

En matière de nature en ville :

- Intégrer une partie de la parcelle cadastrée section BC numéro 90 de 17 620 m², située au 76 rue Henri Barbusse, actuellement en zone UVP, en tant que noyau tertiaire de biodiversité dans l'OAP Trame Verte et Bleue et dans le document 4-2-3 Plan de la Trame Verte et Bleue,
- Préserver le patrimoine paysager du jardin des Fabriques, situé au cœur de la cité Cochenec, en inscrivant un espace végétalisé à préserver (EVP) au plan de zonage du PLUi,
- Préserver le patrimoine arboré d'une partie de la parcelle cadastrée section AX numéro 209, située rue Léger-Félicité Sonthonax, en inscrivant un espace végétalisé à préserver (EVP) au plan de zonage du PLUi.

En matière d'équipements de services publics, notamment les équipements scolaires :

- Ajouter une règle alternative à la section 2.3.3, qui permettrait aux équipements scolaires de bénéficier de règles de distance entre les constructions sur une même unité foncière, adaptées à leur nature spécifique,

- Dans la zone UP04a, secteur du Fort, permettre l'application des règles alternatives énoncées au paragraphe 3.34 des dispositions générales relatives aux espaces libres, végétalisés et de pleine terre pour les équipements publics.

En matière de préservation du patrimoine bâti :

- Compléter la section 4.3.4 des dispositions générales afin de garantir la préservation des façades visibles depuis l'espace public des immeubles existants, en interdisant l'installation d'équipements techniques en façade,
- Modifier l'illustration erronée de la fiche patrimoine n°AUB024, intitulée « L.T. PIVER - PARFUMERIE-SAVONNERIE ».

En matière d'aménagement :

- Modifier le zonage des parcelles section U numéros 62 et 63, situées 59 rue Sadi Carnot, actuellement en zone UA en zone UM.
- Créer une servitude de localisation pour la création d'une voirie nord-sud, sur les parcelles cadastrées section AZ numéros 61, 64 et 17 allant de la rue Paul Bert et rejoignant la servitude de localisation SLPC215.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à la présente délibération.

DIT que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

DIT que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

Reçue en préfecture le : 20/02/25

Accusé en préfecture :

93-219300019-20250214-lmc138379-DE-1-1

Publiée le : 20/02/25

Certifiée exécutoire :

Le Maire,
Karine FRANCKET







