

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ARRONDISSEMENT  
DU  
RAINCY

SEANCE DU 19 JANVIER 2013

L'an deux mille treize le dix neuf janvier à neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. SEGURA,

**PRESENTS :** MM. SEGURA – ANNONI – Mme BENHAMOU – MM. LAOUEDJ - MOREL – Mmes BOVAIS-LIEGEOIS – DEMONCEAUX – SIINO –DIENG – PELLIER – M. GENTE – Mme MICHEL – MM. CHALLIER - MERCIER – GUILLEMIN – DEFAIT – DE OLIVEIRA – Mmes KEBLI – TRINH (arrivée à 10h25 – absente pour le vote de la délibération N°3 et 6) – M. ALLOUCH - Mme GENET – MM. CHAUSSAT – JACOB – Mme DELMONT-KOROPOULIS – MM. GAUDRON – EL KOURADI (arrivé à 10H45 – absent pour le vote de la délibération N°3 et 6) – RAMADIER (parti à 9h55 – absent lors du vote des délibérations N° 3 – 2 – et 5) – CANNAROZZO (parti à 9h55 – absent lors du vote des délibérations N° 3 – 2 et 5) – Mmes SAGO – MAROUN.

Nombre de Conseillers  
Municipaux  
en exercice : 53

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

**MANDANT**

Mme QUERUEL  
M. GALLOSI  
Mme FOUGERAY  
Mme FRECHILLA  
M. MUKENDI  
M. HERNANDEZ  
M. BENJANA  
M. MONTFORT  
Mme CASSIUS  
Mme BAILLEUL  
Mme LELOUP  
M. TOULGOAT  
Mme TRINH

**MANDATAIRE**

M. MOREL  
M. DEFAIT  
M. LAOUEDJ  
M. ANNONI  
Mme PELLIER  
M. MERCIER  
M. GUILLEMIN  
Mme DIENG  
Mme BENHAMOU  
Mme DEMONCEAUX  
Mme KEBLI  
M. CHALLIER  
Mme BOVAIS-LIEGEOIS (jusqu'à 10h25)

**ABSENTS :** MM. GUENDOZ – BOULANGER – Mme VERGE – M. BLOCH – Mmes BLAZA – PISTONE – DEXHEIMER – MM. SIEBECKE – AMEDRO – Mmes DAVID - BOITEL.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M.MERCIER a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délibération N° 03

Conseil Municipal du 19 janvier 2013

Objet : **QUARTIERS MAIRIE-PAUL BERT, NONNEVILLE, PREVOYANTS- LE PARC, CHANTELOUP- PONT DE L'UNION. HYPERCENTRE - PRISE EN CONSIDERATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT ET DELIMITATION DES TERRAINS CONCERNES PAR UN SURSIS A STATUER**

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.111-7 à L.111-11 et R.111-47,

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Aulnay Sous Bois approuvé le 24 janvier 2008, et modifié le 24 septembre 2009, le 23 septembre 2010, le 7 juillet 2011, et le 22 mars 2012,

Certifié exécutoire  
compte tenu de l'affichage  
le 25 janvier 2013.  
et du dépôt en Préfecture  
le 24 janvier 2013

Le Maire



VU la délibération N°29 du 23 novembre 2010 approuvant la prise en considération de la réalisation d'une opération d'aménagement sur le périmètre du secteur Salengro/ Barbusse/ Couturier/ Gorki/ Séverine/ Pimodan/ Strasbourg,

**CONSIDERANT** que le Plan Local d'Urbanisme d'Aulnay-sous-Bois définit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) six objectifs majeurs : « développer les capacités résidentielles », « réorganiser les flux de déplacements », « renforcer les centralités aulnaysiennes », « enrichir la dynamique économique », « mettre en valeur les patrimoines », « prendre en compte les risques technologiques, naturels et les nuisances »,

**CONSIDERANT** que le Plan Local d'Urbanisme porte une attention particulière à l'évolution du secteur de la Gare et de l'axe est-ouest, à travers l'inscription au PLU d'une orientation d'aménagement qui porte comme objectifs l'aménagement d'un axe est-ouest pour améliorer l'accès au centre à partir des entrées de ville est et ouest, la constitution d'une zone urbaine mixte avec des logements et des activités tertiaires et des services, et le renforcement des activités économiques, ainsi que des interventions sur les espaces publics contribuant à l'amélioration de la liaison avec le centre-ville, ainsi que la restructuration du pôle multimodal de la Gare existante,

**CONSIDERANT** que la Ville a conclu en 2008 une convention de veille foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, sur des périmètres qui recouvrent les centralités, ainsi que les tenements fonciers structurants (RD115 et RD44),

**CONSIDERANT** que des études ont été engagées notamment aux fins:

- de poursuivre le développement d'une ville mixte, confortant l'hypercentre comme une polarité urbaine, fonctionnelle et commerciale de la Ville,
- d'assurer une évolution du tissu urbain pour améliorer les transitions des formes urbaines avec les tissus pavillonnaires avoisinants,
- d'intégrer le secteur dans la logique des déplacements à l'échelle de la métropole et de la Ville, avec l'arrivée d'une gare du Grand Paris Express dans les quartiers nord,
- de définir des entrées de ville de qualité, notamment sur l'axe est-ouest avec le Blanc Mesnil et le secteur Chanteloup,
- de redéfinir les politiques de déplacements, le fonctionnement de la place de la Gare et le rôle des espaces publics,
- de développer des liaisons viaires avec les quartiers environnants, et d'assurer des coutures urbaines de part et d'autre de la voie ferrée,

**CONSIDERANT** l'accord cadre de contrat de développement territorial de l'Est Seine-Saint-Denis signé le 14 mars 2012 et notamment son objectif de développement des « pôles intenses », notamment sur le secteur de l'hypercentre, ainsi que son objectif d'une continuité paysagère à créer pour « L'arc paysager et de canal de l'Ourcq », et que ces objectifs feront l'objet d'études d'approfondissements,

**CONSIDERANT** que le secteur de l'hypercentre est directement concerné par des enjeux de maintien de la qualité urbaine, d'amélioration des fonctionnalités du pôle multimodal, de soutien à la dynamisation commerciale, de traitement de la coupure urbaine de la voie ferrée, et par la prise en compte des mutabilités foncières, notamment celle des terrains appartenant à RFF,

**CONSIDERANT** que les terrains de l'hypercentre situés dans les quartiers Mairie-Paul Bert, Nonneville, Prévoyants-Le Parc, Chanteloup- Pont de l'Union sont compris dans le périmètre d'un projet d'aménagement de grande ampleur et que, dans ces conditions, il convient d'en encadrer les mutations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux ledit projet,

**CONSIDERANT** la nécessité de poursuivre ces études d'urbanisme approfondies afin de définir ces aménagements et le ou les outil(s) opérationnel(s) approprié(s) à leur mise en œuvre,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune de maîtriser le devenir de ce secteur par un aménagement global,

**CONSIDERANT** que le bon déroulement des opérations d'aménagement dans les secteurs délimités au plan annexé nécessite que puisse en tant que de besoin et selon les modalités fixées aux articles L.111-7 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme, être opposée une décision de sursis à statuer aux demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux la réalisation de cette opération d'aménagement,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ENTENDU** les explications de son Président et sur sa proposition,  
**VU** l'avis des commissions intéressées,  
**VU** le plan ci-annexé,

**Article 1 : PREND EN CONSIDERATION** la réalisation de l'opération d'aménagement dite de l'hypercentre, située dans les quartiers Mairie-Paul Bert, Nonneville, Prévoyants- Le Parc, Chanteloup- Pont de l'Union, au sens de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme dans les parties du territoire de la commune délimitées sur le plan ci-annexé.

**Article 2 : DELIMITE** les parties du territoire de la commune concernées sur le périmètre au plan ci-annexé.

**Article 3 : PRECISE** qu'en application de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, le sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux le projet d'aménagement sus-visé.

**Article 4 : PRECISE** que des études devront être menées pour :

- Définir des interventions permettant de **conjuguer le renouvellement urbain et le maintien du cadre de vie des habitants**, en questionnant plus précisément les modalités d'intégration aux formes pavillonnaires existantes,

- **Intégrer l'objectif de réalisation d'un « pôle intense »** tel que prévu dans l'accord cadre du contrat de développement territorial de l'Est Seine Saint Denis, et dont les études sont actuellement poursuivies par le groupement LIN,
- **Etudier les conditions de maintien et d'une dynamisation commerciale** de l'hypercentre, et plus particulièrement des commerces du boulevard de Strasbourg,
- **Réinterroger la coupure des voies ferrées, en projetant des liaisons nord-sud** pour de nouvelles coutures urbaines,
- Intégrer la définition de nouveaux plans de circulation actuellement à l'étude,
- Intégrer les conditions de la mutabilité et de cession aux collectivités des terrains appartenant à RFF,
- Actualiser l'identification des terrains mutables ou des copropriétés dégradées à traiter.

**Article 5 : DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément aux dispositions de l'article R.111-47 du Code de l'Urbanisme,

**Article 6 : DIT** que le périmètre délimité au plan ci-joint à la délibération sera annexé au Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme et son article R.123-13,

**Article 7 : PRECISE** que la décision de prise en considération produira ses effets juridiques à compter de la réception de la présente délibération par Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis, et de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**POUR : 38**

Aulnay Renaît - liste de M. SEGURA : 32  
Réussir L'Avenir Ensemble - liste de M. GAUDRON : 6

**ABSTENTIONS : 4**

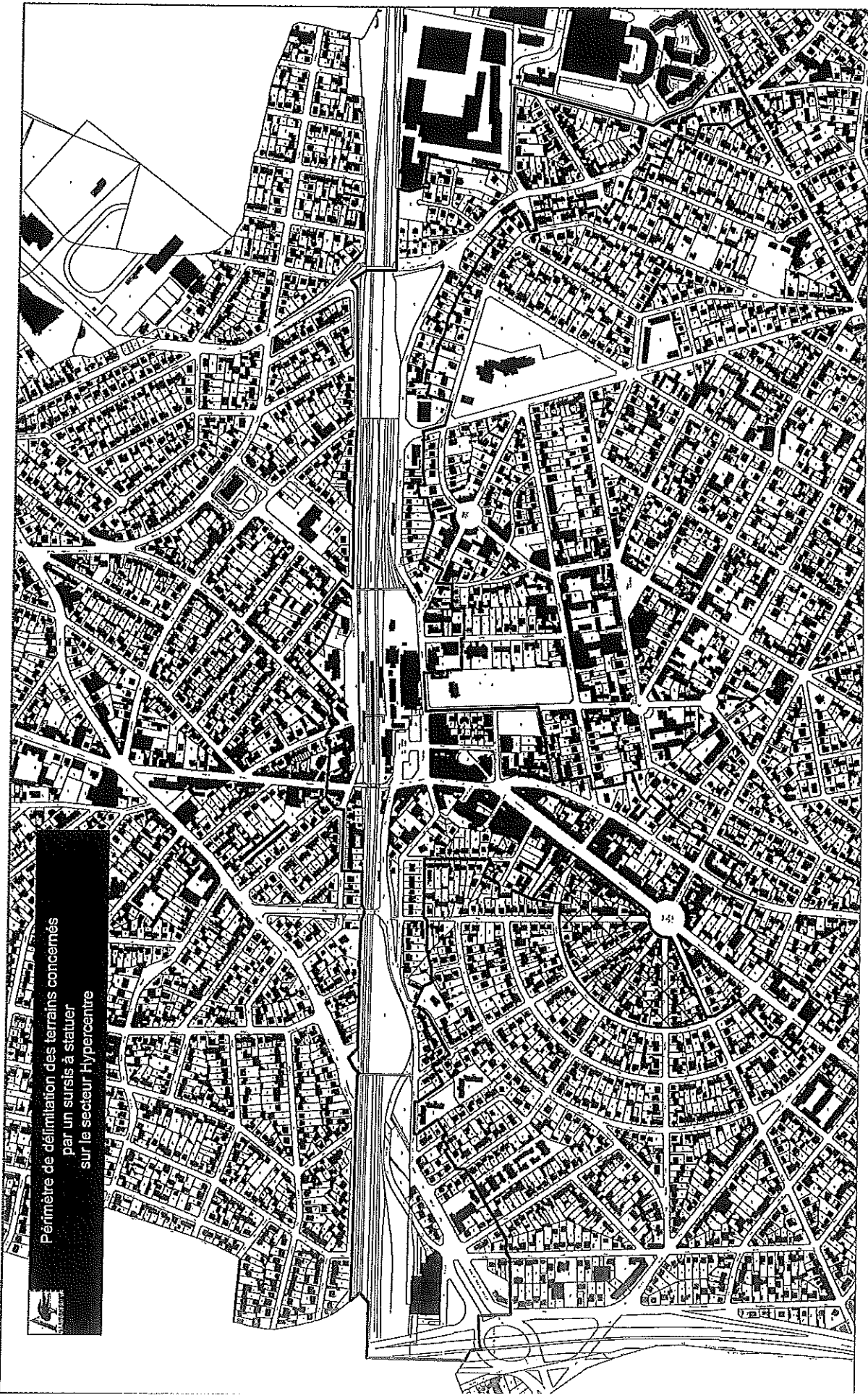
Réussir L'Avenir Ensemble - liste de M. GAUDRON : 4

**Pour extrait conforme**




**M. Gérard SEGURA**  
**Maire**  
**Vice Président**  
**du Conseil Général**

DELIMITATION DU 13 JANVIER 2013




 Périmètre de délimitation des terrains concernés  
 par un sursis à statuer  
 sur le secteur hypercentre


 Périmètre existant de  
 sursis à statuer  
 (délibération  
 du 23/11/2010)



Mention de dépôt  
 En Préfecture le 21/01/2013



Direction des Services

