

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ARRONDISSEMENT  
DU  
RAINCY

SEANCE DU 22 OCTOBRE 2009

L'an deux mil neuf, le vingt deux octobre à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur SEGURA, Maire.

**PRESENTS :** MM. SEGURA (sorti lors du vote des délibérations n° 26, 27, 28 et 42) – BENJANA (sorti lors du vote des délibérations n° 22 et 23 - Président de séance lors du vote des délibérations n° 26, 27, 28 et 42 - parti à 1h20 : absent pour le vote du vœu et de la délibération n° 5) - Mmes BENHAMOU (sortie lors du vote de la délibération n° 61) - QUERUEL – M. LAOUEDJ (sorti lors du vote de la délibération n° 45) - M. AMEDRO (sorti lors du vote des délibérations n° 40 et 41) – Mme BOVAIS-LIEGEOIS – M. GALLOSI – Mme DEXHEIMER – M. MUKENDI (sorti lors du vote des délibérations n° 22, 23, 24, 26, 27 et 28) – Mmes DEMONCEAUX – SIINO - M. HERNANDEZ - Mmes DIENG (partie à 22h20) - PELLIER - MM. MONTFORT (sorti lors du vote de la délibération n° 45) – GENTE - Mme MICHEL – M. MERCIER (sorti lors du vote de la délibération n° 11) – Mme MOREL-BAILLEUL - M. ANNONI - Mme VERGÉ - MM. BLOCH – GUILLEMIN (sorti lors du vote des délibérations n° 40, 41, 42 et 45) - Mme BLAZA – MM. DEFAIT (arrivé à 20h36 - absent pour le vote des délibérations n° 2, 3, 4 et 9 - sorti lors du vote des délibérations n° 24, 26, 27 et 28) - DE OLIVEIRA - Mme KEBLI (sortie lors du vote de la délibération n° 45) - M. TOULGOAT (sorti lors du vote des délibérations n° 34 à 42 - 45 à 54 et 57 à 62) – Mme GENET – MM. CHAUSSAT (sorti lors du vote des délibérations n° 26, 27 et 28) - JACOB – Mme DAVID - MM. EL KOURADI (parti à 1h20 : absent pour le vote du vœu et de la délibération n° 5) - RAMADIER - Mme BOITEL – M. CANNAROZZO (sorti lors du vote de la délibération n° 41) - Mme MAROUN (sortie lors du vote des délibérations n° 41 et 42).

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

**MANDANT**

Mme FRECHILLA  
Mme DIENG  
M. SIEBECKE  
M. BOULANGER  
Mme CASSIUS  
M. MOREL  
Mme AIT-KHEDACHE  
Mme FOUGERAY  
Mme LELOUP  
M. GUENDOUZ  
Melle TRINH  
M. ALLOUCH  
Mme DELMONT-KOROPOULIS  
M. GAUDRON

**MANDATAIRE**

M. MUKENDI  
M. MONTFORT (de 22h20 à 02h10)  
M. AMEDRO  
Mme BLAZA  
M. HERNANDEZ  
M. ANNONI  
M. GUILLEMIN  
M. LAOUEDJ  
M. DE OLIVEIRA  
M. BENJANA  
M. MERCIER  
M. CHAUSSAT  
M. JACOB  
M. RAMADIER

**ABSENTS :** Mmes PISTONE - RENAULT.

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.

Mme MOREL-BAILLEUL a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délibération N° 38

Conseil Municipal du 22 octobre 2009

Objet : **QUARTIER VIEUX PAYS ROSERAIE BOURG - PRISE EN CONSIDERATION DE LA REALISATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT SUR LE PERIMETRE NORD DU SOLEIL LEVANT**

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 111-7 à L 111-10 et R 111-47,

Nombre de Conseillers  
Municipaux  
en exercice : 53

Certifié exécutoire  
compte tenu de la  
publication  
le 29 octobre 2009  
et du dépôt en  
Sous-Préfecture  
le 26-10-09

Le Maire



VU le Plan Local d'Urbanisme,

**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 déplacement », « 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 attention particulière au réaménagement et à la transformation progressive d'axes routiers en avenues porteuses de constructions nouvelles, la ville a prévu d'y favoriser une réelle mixité urbaine : les logements de types divers, commerces, bureaux, artisanat, équipements,

**CONSIDERANT** qu'à cet égard, il y a lieu de « construire de petits immeubles lorsque des terrains se libèrent le long des voies principales à réaménager, avec, là où c'est possible, à rez-de-chaussée, des commerces ou des services », que le secteur nord du Soleil Levant a fait l'objet d'une orientation d'aménagement dans le Plan Local d'Urbanisme et de servitudes pour création de logement au titre de la mixité sociale,

**CONSIDERANT** que le périmètre du Soleil Levant présente un contexte particulier au croisement de deux axes majeurs, à proximité du Vieux Pays et d'équipements importants, une morphologie urbaine contrastée de petits collectifs, pavillons, habitat collectif social sous forme de grands immeubles et de tours des années 50, qui ont justifié son classement en zone UD, secteur destiné à accueillir des formes d'habitat densifié, en autorisant de petits immeubles collectifs et à conserver son caractère multifonctionnel, et en zone UC dévolue à l'habitat collectif dont une partie est amenée à connaître des opérations de résidentialisation ou de rénovation,

**CONSIDERANT** que par ailleurs l'aménagement du périmètre nord du Soleil Levant doit nécessairement prendre en compte plusieurs opérations publiques en cours ou en projet, qui ont toutes un impact fort sur le secteur et vont dans le sens des objectifs du Plan Local d'Urbanisme de renforcement de l'offre en logements, de liaisons douces entre parcs, de protection et mise en valeur des patrimoines remarquables historiques, culturels et écologiques identifiés par la ville, notamment un patrimoine architectural et urbain marqué par des fronts urbains semi-continus ou discontinus :

- la résidentialisation du parc de l'OPH de la ville d'Aulnay-sous-Bois,
- la requalification des départementales accompagnée par la création d'un espace public qualifiant à leur croisement,
- la création d'une voie nouvelle (servitude au titre du L 123-2.c),
- des opérations de logements privés et sociaux comme pressenti dans les servitudes pour le logement au titre du L 123-2.b,
- d'éventuels équipements dont le programme reste à définir (crèche...).

**CONSIDERANT** que l'enjeu constitué par le périmètre Nord du Soleil Levant et la complexité de la combinaison de logements, d'activités, de commerces et d'équipements publics souhaitée, rendent nécessaire que la commune étudie précisément l'organisation future des programmes et l'ordonnancement de l'urbanisation et établisse donc un projet d'aménagement sur ce périmètre,

**CONSIDERANT** que ce périmètre nord du Soleil Levant pourra également faire l'objet d'une étude d'opportunité pour y réaliser un écoquartier,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ENTENDU** l'exposé de son Président et sur sa proposition,  
**VU** l'avis des commissions intéressées

**PREND EN CONSIDERATION** la réalisation d'une opération d'aménagement sur le périmètre Nord du Soleil Levant tel que figurant annexé à la présente délibération.

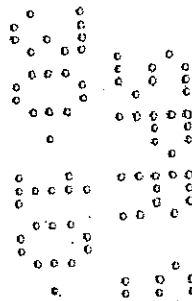
**PRECISE** que des études devront être menées pour :

- contribuer aux objectifs du Plan Local d'Urbanisme dans la production de logements et encourager la mixité sociale et fonctionnelle,
- penser à un aménagement urbain et architectural adapté aux objectifs définis par chaque zone du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la loi Grenelle ,
- améliorer l'accessibilité et la qualité des circulations de tous,
- prendre en compte la présence de futurs équipements publics à proximité immédiate et dans le secteur concerné,
- réfléchir aux conditions nécessaires au développement des activités commerciales et/ou artisanales.

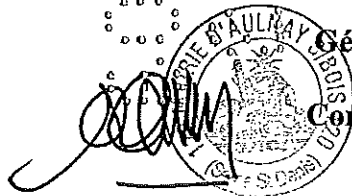
**DIT** que le périmètre délimité au plan ci-joint de la délibération sera reporté au Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme.

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage prévues au Code de l'Urbanisme, et notamment son article R 111-47.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**



Pour extrait conforme



**Gérard SEGURA**  
Maire  
Conseiller Général

*[Faint, illegible text or markings, possibly a stamp or a small diagram with scattered characters.]*



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100