

DECISION N°24-029 DU PRESIDENT

ZAC DU FORT D'AUBERVILLIERS (93)

ENGAGEMENT DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMUNAL DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE COMMUNE

Le Président du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement,

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L. 126-1,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 154-54 et R. 153-16 ainsi que les articles L. 321-29 à L. 321-36 relatifs à Grand Paris Aménagement et R. 321-1 et R. 321-22 relatifs aux organismes d'exécution dont Grand Paris Aménagement,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Agence foncière et technique de la région parisienne du 6 décembre 2011 approuvant la prise d'initiative dans le cadre d'une ZAC, d'une opération sur le Fort d'Aubervilliers,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Agence foncière et technique de la région parisienne du 28 mars 2013 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté de l'Eco-Quartier du Fort d'Aubervilliers,

Vu l'arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis n°2014-0455 en date du 26 février 2014 portant création de la zone d'aménagement concerté du Fort d'Aubervilliers sur le territoire des communes d'Aubervilliers et de Pantin,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune, approuvé par délibération du Conseil du territoire le 25 février 2020,

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 26 juin 2023 approuvant le dossier de réalisation portant sur la seconde phase de développement de la zone d'aménagement concerté de l'Eco-Quartier du Fort d'Aubervilliers, secteurs Cœur de Fort et Tours de la Gendarmerie.

Considérant que les objectifs de la ZAC de « l'Eco-Quartier du Fort d'Aubervilliers » sont les suivants :

- S'inscrire dans la politique de production de logements soutenue par l'Etat et les collectivités territoriales et favoriser la mixité sociale dans un environnement urbain marqué par une forte concentration de logements sociaux ;
- Mettre en valeur l'identité du site via son patrimoine architectural militaire (remparts, bastions, porte historique), ses ambiances paysagères caractéristiques (couronne boisée), les jardins familiaux ;
- S'inscrire dans une démarche de ville durable à travers des procédés de construction économes en ressources, au-delà des normes environnementales ;
- S'appuyer sur les acteurs culturels occupant le site pour pérenniser ce marqueur fort de l'identité du Fort auprès du territoire et activer les usages du site sans attendre la livraison des premiers lots.

Considérant que ces objectifs concourent à l'intérêt général de l'opération,

Considérant que si le projet d'aménagement de la Phase 2 de la ZAC du Fort d'Aubervilliers est inscrit dans le PADD du PLUi de Plaine Commune et fait l'objet d'une OAP sectorielle, il n'est pas compatible avec certaines des dispositions du PLUi de Plaine Commune actuellement en vigueur,

Considérant ainsi que la réalisation de la phase 2 de l'opération d'aménagement ZAC du Fort d'Aubervilliers nécessite l'adaptation du PLUi de Plaine Commune à travers une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi consistant en :

- La modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Fort d'Aubervilliers, en particulier l'ajustement des périmètres d'espaces verts sanctuarisés, du périmètre de la zone humide, le repositionnement des principes de liaisons douces en accord avec le projet ;
- La modification du zonage, pour créer un sous-secteur sur l'actuelle zone UM du Fort, concernée par la seconde phase de développement de la ZAC ;
- La définition d'un règlement associé à ce nouveau sous-secteur, adapté au projet, pour définir entre autres de nouvelles règles de hauteur des bâtiments, d'emprise au sol et de stationnement, ainsi que pour permettre la création du musée de Rachid Khimoune en zone N

Considérant qu'il y a lieu de déclarer le projet d'intérêt général en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement et, dans ce cadre, d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLUi,

Considérant qu'en application de l'article R. 153-16 du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité peut être menée par un établissement public non compétent en matière de PLUi, dans le cas présent, Grand Paris Aménagement,

DÉCIDE

ARTICLE 1 :

D'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune.

ARTICLE 2 :

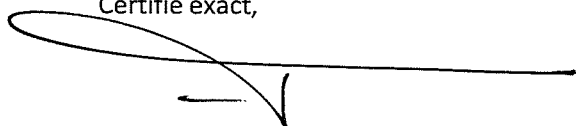
Dit que le Président de Grand Paris Aménagement est chargé de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 3 :

Ampliation de la présente décision sera affichée selon les prescriptions légales et transmise à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis ainsi qu'à Monsieur le Président de l'Etablissement public territorial Plaine Commune.

Fait en 2 exemplaires originaux,

Certifié exact,



Le Président du conseil d'administration,

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

Transmis en Préfecture le

Affiché/Publié le

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de Grand Paris Aménagement, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. La saisine du tribunal peut s'effectuer par voie dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.