

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE

7.3 Annexes informatives

8. Périmètre de mise à l'étude des secteurs et délibérations

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par
délibération du Conseil de Territoire en date du 28 mai 2019



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

BOBIGNY



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

DIRECTION URBANISME

**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 DECEMBRE 2015**

MÉMOIRE N°

Objet : Abrogation des périmètres d'études sur les secteurs dit « 4 routes », « îlot Berlioz », « multi-site Edouard Vaillant et Pierre Sépard », « Stalingrad, pont Repiquet et Henri Barbusse », « pôle de la Folie » et abrogation de la Taxe d'Aménagement Majorée sur le secteur dit « Orme Saint-Denis » et création de nouveaux périmètres d'études sur les secteurs dit « Centre-ville – Pablo Picasso », « Edouard Vaillant – Abreuvoir, Pont de Bondy », « Jean Jaurès » et « Pont de Pierre ».

Un périmètre d'études permet à la Ville sur une période de dix ans, de surseoir à statuer pendant deux ans, sur toutes les autorisations d'urbanisme déposées après instauration du périmètre (article L-111-8 du code de l'Urbanisme) afin de préserver l'évolution et les conditions d'aménagement futures des secteurs stratégiques, compte tenu de leur localisation.

A Bobigny, cinq périmètres d'études ont été mis en place depuis 2002 :

- **Le périmètre d'études dit « îlot Berlioz »** ayant pour justification la réalisation de projets majeurs identifiés dans le Plan de Référence, notamment la réalisation d'un axe majeur permettant de connecter les secteurs Ouest et Est de la ville au centre-ville.
- **Le périmètre d'études dit « 4 routes »** ayant pour justification les réflexions foncières liées au prolongement des opérations de la ZAC de la Vache à l'Aise et les opérations menées à la limite communale avec la ville de La Courneuve.
- **Le périmètre d'études dit « multi-site : Edouard Vaillant et Pierre Sépard »** ayant pour justification d'une part, l'encadrement des évolutions foncières sur le secteur en lien avec l'étude urbaine qui a été menée sur le quartier Edouard Vaillant Abreuvoir et d'autre part, les évolutions foncières sur le secteur Pierre Sépard.
- **Le périmètre d'études dit « Stalingrad, Repiquet, Henri Barbusse »** ayant pour justification l'accompagnement de la mutation sur ce secteur suite à la création d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble et en lien avec une étude urbaine menée sur le secteur. L'enjeu du périmètre d'études était de préserver l'évolution et les conditions d'aménagement futur de ce secteur stratégique en rapport avec l'arrivée du projet de Tangentielle Légère Nord et de la ligne 15 du Grand Paris Express.

Sur ce secteur, un périmètre plus restreint dit « Orme Sant –Denis », a fait l'objet de l'instauration d'une Taxe d'Aménagement Majorée à 20% en 2012. Cette Taxe d'Aménagement Majorée avait pour justification une potentielle mutation importante

du secteur qui aurait engendré des besoins importants en voiries, réseaux et équipements publics.

- **Le périmètre d'études autour du futur pôle de la Folie** ayant pour justification l'encadrement des évolutions foncières autour du futur pôle de la folie en lien avec l'étude urbaine qui a été menée sur le secteur.

Ces périmètres d'études ont été annexés au Plan d'Occupation des Sols.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme menée actuellement par la Ville de Bobigny, les différentes études et réflexions sur l'ensemble du territoire ont amené la Ville à réinterroger ses intentions urbaines.

Ainsi, au regard des différentes études menées depuis l'instauration de ces périmètres et les réflexions autour de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des périmètres d'études institués n'ont plus vocation à être maintenus. De même, la Taxe d'Aménagement Majorée à 20% sur le secteur Orme – Saint Denis n'a plus de raison d'être étant donné le maintien de la vocation activités sur le secteur.

En revanche, les différents projets en réflexion amène la ville de Bobigny à définir de nouveaux périmètres d'études :

Les périmètres dit du Centre ville – Pablo Picasso » et « Edouard Vaillant – Abreuvoir – Pont de Bondy » ont des caractéristiques communes : se sont des sites identifiés dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la Ville et du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine. Par ailleurs, ces secteurs doivent à terme accueillir une station de la Ligne 15 Est du Grand Paris Express. Enfin, des études sont en cours sur le périmètre « Centre-ville – Pablo Picasso » et sont à venir sur le périmètre « Edouard Vaillant – Abreuvoir – Pont de Bondy ».

- **Le périmètre d'études dit « Centre Ville – Pablo Picasso » :**

Ce périmètre d'études dit périmètre « Centre-ville – Pablo Picasso » (dont le plan figure en annexe de la délibération) comprend les quartiers du centre-ville de Bobigny et également le futur périmètre d'intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur le Centre-ville de Bobigny.

Son instauration est justifiée par le fait que ce secteur va faire l'objet d'une convention avec l'ANRU et qu'en attendant la signature de celle-ci, il est nécessaire de préserver les conditions de développement d'un projet urbain cohérent en lien avec l'arrivée de ligne 15 Est sur le pôle Pablo Picasso.

- **Le périmètre d'études dit « Edouard Vaillant – Abreuvoir – Pont de Bondy » :**

Ce périmètre d'études (dont le plan figure en annexe de la délibération) comprend le futur périmètre d'intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ainsi que le pont de Bondy où va s'implanter une station de la ligne 15 du grand Paris Express.

Son instauration est justifiée par le fait que ce secteur va faire l'objet d'une convention avec l'ANRU et qu'en attendant la signature de celle-ci, il est nécessaire

de préserver les conditions de développement d'un projet urbain cohérent en lien avec l'arrivée de ligne 15 Est sur le Pont de Bondy.

- **Le périmètre d'études dit « Jean Jaurès » :**

L'instauration de ce périmètre d'études (dont le plan figure en annexe de la délibération) est justifiée par le fait qu'il est nécessaire de poursuivre le développement engagé depuis les années 90, avec la réalisation des ZAC Jean Jaurès et Matisse qui ont permis d'une part, la constitution d'un front urbain mixte en lien avec le passage du tramway T1 et d'autre part, la constitution d'une entrée de ville sur le rond-point Normandie Niemen avec la construction de logements et d'un hypermarché. Cette entrée de Ville avenue Jean Jaurès a d'ailleurs été identifiée dans le PADD comme une entrée du cœur de l'agglomération.

Par ailleurs, cette entrée de ville est très déqualifiée, il est ainsi nécessaire de lui conférer un caractère plus urbain tout en permettant la poursuite de la densification de l'avenue Jaurès. La présence de la Bourse du Travail et de son périmètre de protection modifié œuvre également pour une qualité urbaine et architecturale le long de l'avenue.

En outre, il existe une problématique de densification de fait, qu'il convient de maîtriser, du fait notamment de l'apport de population supplémentaire et de la saturation des équipements que celle-ci implique,

Enfin, il existe également une problématique du commerce de proximité qui devra également être prise en compte sur ce secteur.

- **Le périmètre d'études dit « Pont de Pierre » :**

L'instauration de ce périmètre dit du « pont de Pierre » (dont le plan figure en annexe de la délibération) est justifiée par plusieurs facteurs. En effet, l'arrivée à terme de deux stations de la ligne 15 Est sur Drancy – Bobigny et sur Fort d'Aubervilliers va nécessairement entraîner un potentiel de densification qu'il convient de maîtriser. Par ailleurs, une mission a été menée en 2014 afin d'actualiser l'ensemble des projets et réflexions en cours et s'assurer de leur cohérence et de leur pertinence dans le cadre d'un contexte patrimonial remarquable et d'évaluer le potentiel d'intensification sur le site en particulier sur les deux cités du Pont de Pierre (OGIF et OPH de Bobigny). Cette étude a mis en évidence une qualité paysagère remarquable et un plan de masse intéressant qu'il convient de préserver tout en permettant d'accompagner l'évolution ce secteur.

Enfin, l'instauration de l'ensemble des périmètres d'études institués a également été justifiée par la nécessité de mener une réflexion sur le devenir du foncier appartenant à la Ville de Bobigny sur ces quartiers.

Ces quatre périmètres seront annexés au Plan d'Occupation des Sols et au projet de Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal par les différentes délibérations présentées d'approuver l'abrogation des périmètres d'études suivants:

- Le périmètre d'études dit « îlot Berlioz » ;
- Le périmètre d'études dit « 4 routes » ;
- Le périmètre d'études autour du futur pôle de la Folie ;
- Le périmètre d'études dit « multi-site : Edouard Vaillant et Pierre Sépard » :

- Le périmètre d'études dit « Stalingrad, Repiquet, Henri Barbusse » et d'abroger le périmètre de taxe d'aménagement majorée sur le secteur « Orme Saint-Denis » (ELM Leblanc);

Par ailleurs, il est également demandé au Conseil Municipal d'approuver l'instauration des périmètres d'études suivants :

- Le périmètre d'études dit « Centre Ville – Pablo Picasso »
- Le périmètre d'études dit « Edouard Vaillant – Abreuvoir – Pont de Bondy »
- Le périmètre d'études dit « Jean Jaurès »
- Le périmètre d'études dit « Pont de Pierre »

Objet : Création d'un périmètre d'études dit « Jean Jaurès »

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.111-7 à L.111-11, R.123-13-11° et R.123-22,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal du 05 mars 1981,

Vu les mises à jour, les modifications et les révisions partielles successives du Plan d'Occupation des Sols approuvées ultérieurement,

Vu la délibération n°16 290911 portant révision générale du Plan d'Occupation des sols (POS) en vue de l'établissement d'un Plan local d'Urbanisme (PLU),

Vu le plan délimitant le périmètre d'études dit « Jean Jaurès » sur le secteur délimité au Nord par l'angle de la rue Henri Barbusse et de l'avenue Jean Jaurès, puis la rue Nelson Mandela et la rue de la Ferme, puis à l'Ouest le long de l'avenue Jean Jaurès jusqu'aux limites des parcelles S85, S88, S63, S183, puis par l'avenue de la république jusqu'à la rue des Marais et à l'Est de l'avenue Jean Jaurès par le boulevard Lénine, la rue du Lieutenant Lebrun et la rue Dolorès Ibarruri,

Considérant l'urbanisation et l'intensification en cours depuis les années 90 avec la ZAC Jean Jaurès (objectif de front urbain mixte en lien avec le passage du tramway T1) et la ZAC Matisse (constitution d'une entrée de Ville sur le rond-point Normandie Niémen avec la construction de logements et d'un hypermarché),

Considérant que l'entrée de Ville avenue Jean Jaurès a été identifiée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme une entrée du cœur de l'agglomération et qu'il est ainsi nécessaire de poursuivre son développement, en lien avec l'orientation correspondante dans le PADD,

Considérant que la présence de la Bourse du Travail et son périmètre de protection modifié œuvre en faveur d'une qualité urbaine et architecturale,

Considérant qu'aujourd'hui cette entrée de ville est très déqualifiée et qu'il est nécessaire de lui conférer un caractère plus urbain,

Considérant qu'il existe une problématique non résolue de densification de fait, qu'il convient de maîtriser, notamment en raison de l'installation de population supplémentaire et de la saturation des équipements et du besoin en commerces de proximité qui en résulte,

Considérant la nécessité de mener une réflexion sur le devenir du foncier appartenant à la Commune de Bobigny de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès,

Considérant que la Ville va mener une étude de développement sur ce secteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Approuve la création d'un périmètre d'études dit « Jean Jaurès » sur le secteur délimité au Nord par l'angle de la rue Henri Barbusse et de l'avenue Jean Jaurès, puis la rue Nelson Mandela et la rue de la Ferme, puis à l'Ouest le long de l'avenue Jean Jaurès jusqu'aux limites des parcelles S 85, S88, S63, S183, puis par l'avenue de la république jusqu'à la rue des Marais et à l'Est de l'avenue Jean Jaurès par le boulevard Lénine, la rue du Lieutenant Lebrun et la rue Dolorès Ibarruri, tel que défini dans le plan joint en annexe, qui sera soumis aux dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Précise que le périmètre d'études dit « Jean Jaurès » délimité au Nord par l'angle de la rue Henri Barbusse et de l'avenue Jean Jaurès, puis la rue Nelson Mandela et la rue de la Ferme, puis à l'Ouest le long de l'avenue Jean Jaurès jusqu'aux limites des parcelles S 85, S88, S63, S183 puis par l'avenue de la république jusqu'à la rue des Marais et à l'Est de l'avenue Jean Jaurès par le boulevard Lénine, la rue du Lieutenant Lebrun et la rue Dolorès Ibarruri ainsi institué sera inséré dans les annexes du Plan d'Occupation des Sols et du futur Plan Local d'Urbanisme lorsque celui-ci aura été approuvé.

Ampliation du présent acte sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France.

Ont signé les membres présents

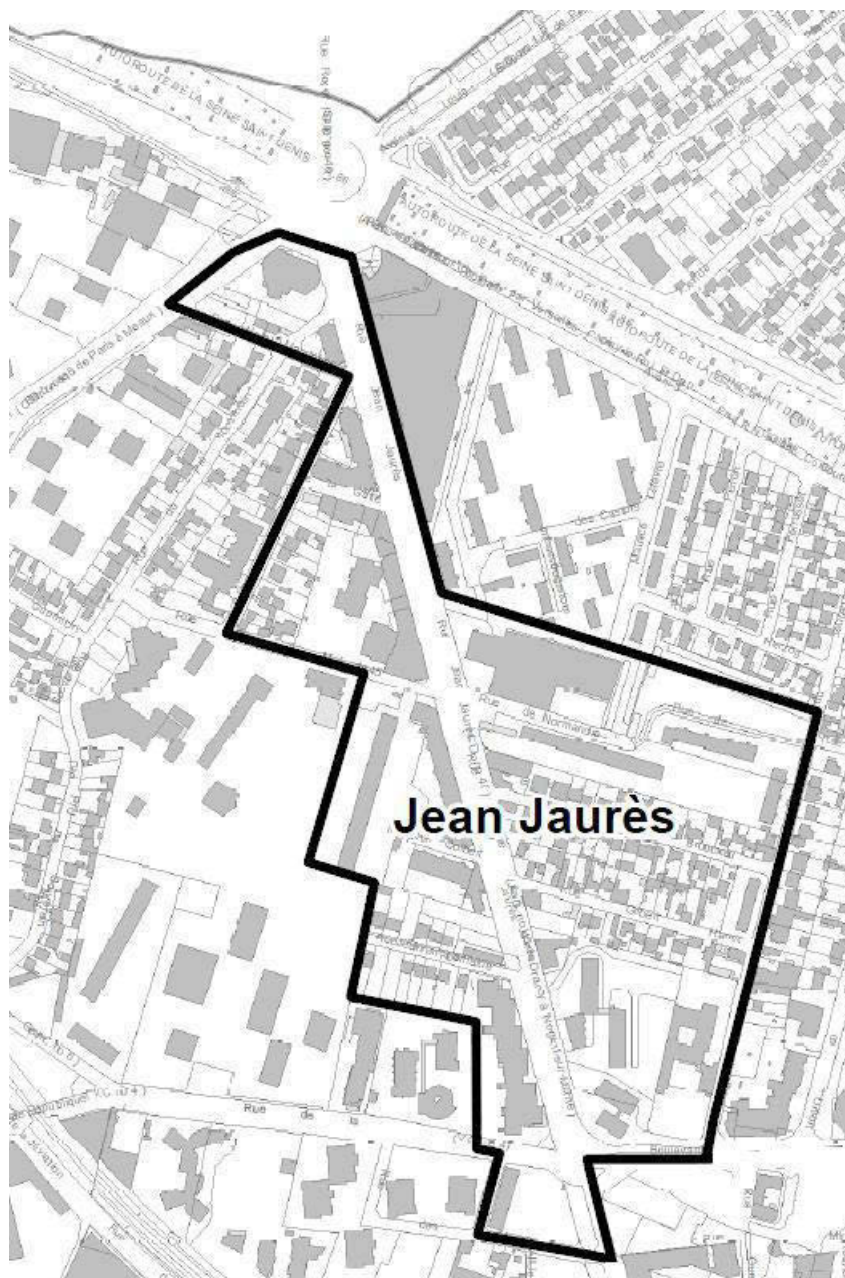
Adopté à l'unanimité ☐ Adopté à la majorité ☐ Pour
Abstention(s)

Contre
Ne participe(nt) pas au vote

Date de transmission en Préfecture :

Date d'affichage :

ANNEXE : PERIMETRE D'ETUDE « JEAN JAURES »



Objet : Création d'un périmètre d'études dit « Edouard Vaillant, Abreuvoir – Pont de Bondy »

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.111-7 à L.111-11, R.123-13-11° et R.123-22,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal du 05 mars 1981,

Vu les mises à jour, les modifications et les révisions partielles successives du Plan d'Occupation des Sols approuvées ultérieurement,

Vu la délibération n°16 290911 portant révision générale du Plan d'Occupation des sols (POS) en vue de l'établissement d'un Plan local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n° 1538 du 13 décembre 2007 approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Bobigny et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, signée le 7 février 2008,

Vu la délibération n° 01 250413 du 25 avril 2013 approuvant l'avenant n°4 à la convention d'intervention foncière signée entre la commune de Bobigny, la communauté d'agglomération Est Ensemble et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 7 février 2008,

Vu le plan délimitant le périmètre d'études dit « Edouard Vaillant, Abreuvoir-Pont de Bondy » sur le secteur délimité au Nord et à l'Est par les rues du Luxembourg, de la Grande Denise, d'Helsinki, de Berne, le chemin de Groslay jusqu'à la place Saint-Just, puis au Sud et à l'Ouest par les rues Jean Pierre Timbaud, Paul Vaillant Couturier, Leningrad, l'allée Gabrielle, les rues d'Odessa, du Bois d'Amour, des coquelicots, puis par la limite au Nord-Ouest à l'angle de la rue Delaune rejoignant la rue du Luxembourg,

Considérant que si l'étude conduite sur le quartier de l'Abreuvoir entre 2011 et 2013 a permis de partager une solide connaissance des problématiques posées par l'évolution de ce quartier, ses propositions apparaissent aujourd'hui insuffisantes par rapport aux objectifs de la Commune et des partenaires,

Considérant que le secteur est identifié comme faisant partie du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud » comptant environ 23 850 habitants et du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine,

Considérant que l'ambition sur la cité de l'Abreuvoir est de conduire un projet global de reconfiguration de la cité, structurant pour la revalorisation de l'ensemble du secteur Edouard Vaillant et de l'est balbynien jusqu'au Pont de Bondy tout en affirmant la volonté d'une densification urbaine le long de l'avenue Paul Vaillant

Couturier et permettre ainsi une diversification de l'habitat, par la constitution d'une façade urbaine le long de cet axe majeur de la Ville, tout en respectant le tissu pavillonnaire existant,

Considérant que le Pont de Bondy a été identifié dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme une entrée dans le cœur de l'agglomération et qu'afin d'anticiper l'arrivée du pôle gare, il est nécessaire de mener une réflexion sur la qualification de cette entrée de ville dans l'attente de l'arrivée de la ligne 15 Est du Grand Paris Express,

Considérant qu'il convient ainsi d'engager une nouvelle étude urbaine cadre afin de définir un nouveau projet donnant corps à la stratégie exprimée par la Commune,

Considérant la nécessité de mener une réflexion sur le devenir du foncier appartenant à la Commune de Bobigny et notamment sur les périmètres de veille foncière inscrits dans le cadre de la convention foncière signée avec l'EPFIF sur ce secteur,

Considérant la nécessité, dans l'attente de la signature d'une convention partenariale avec l'Agence de la Rénovation Urbaine sur le secteur dit « Edouard Vaillant, Abreuvoir-Pont de Bondy », de préserver les conditions de développement d'un projet urbain cohérent dans le périmètre présenté en annexe,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Approuve la création d'un périmètre d'études dit « Edouard Vaillant, Abreuvoir-Pont de Bondy » sur le secteur délimité au Nord et à l'Est par les rues du Luxembourg, de la Grande Denise, d'Helsinki, de Berne, le chemin de Groslay jusqu'à la place Saint-Just, puis au Sud et à l'Ouest par les rues Jean Pierre Timbaud, Paul Vaillant Couturier, Leningrad, l'allée Gabrielle, les rues d'Odessa, du Bois d'Amour, des coquelicots, puis par la limite au Nord-Ouest à l'angle de la rue Delaune rejoignant la rue du Luxembourg, tel que défini dans le plan joint en annexe, et qui sera soumis aux dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Précise que le périmètre d'études dit « Edouard Vaillant, Abreuvoir-Pont de Bondy » sur le secteur délimité au Nord et à l'Est par les rues du Luxembourg, de la Grande Denise, d'Helsinki, de Berne, le chemin de Groslay jusqu'à la place Saint-Just, puis au Sud et à l'Ouest par les rues Jean Pierre Timbaud, Paul Vaillant Couturier, Leningrad, l'allée Gabrielle, les rues d'Odessa, du Bois d'Amour, des coquelicots, puis par la limite au Nord-Ouest à l'angle de la rue Delaune rejoignant la rue du Luxembourg, ainsi institué sera inséré dans les annexes du Plan d'Occupation des Sols et du futur Plan Local d'Urbanisme lorsque celui-ci aura été approuvé.

Ampliation du présent acte sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France.

Ont signé les membres présents

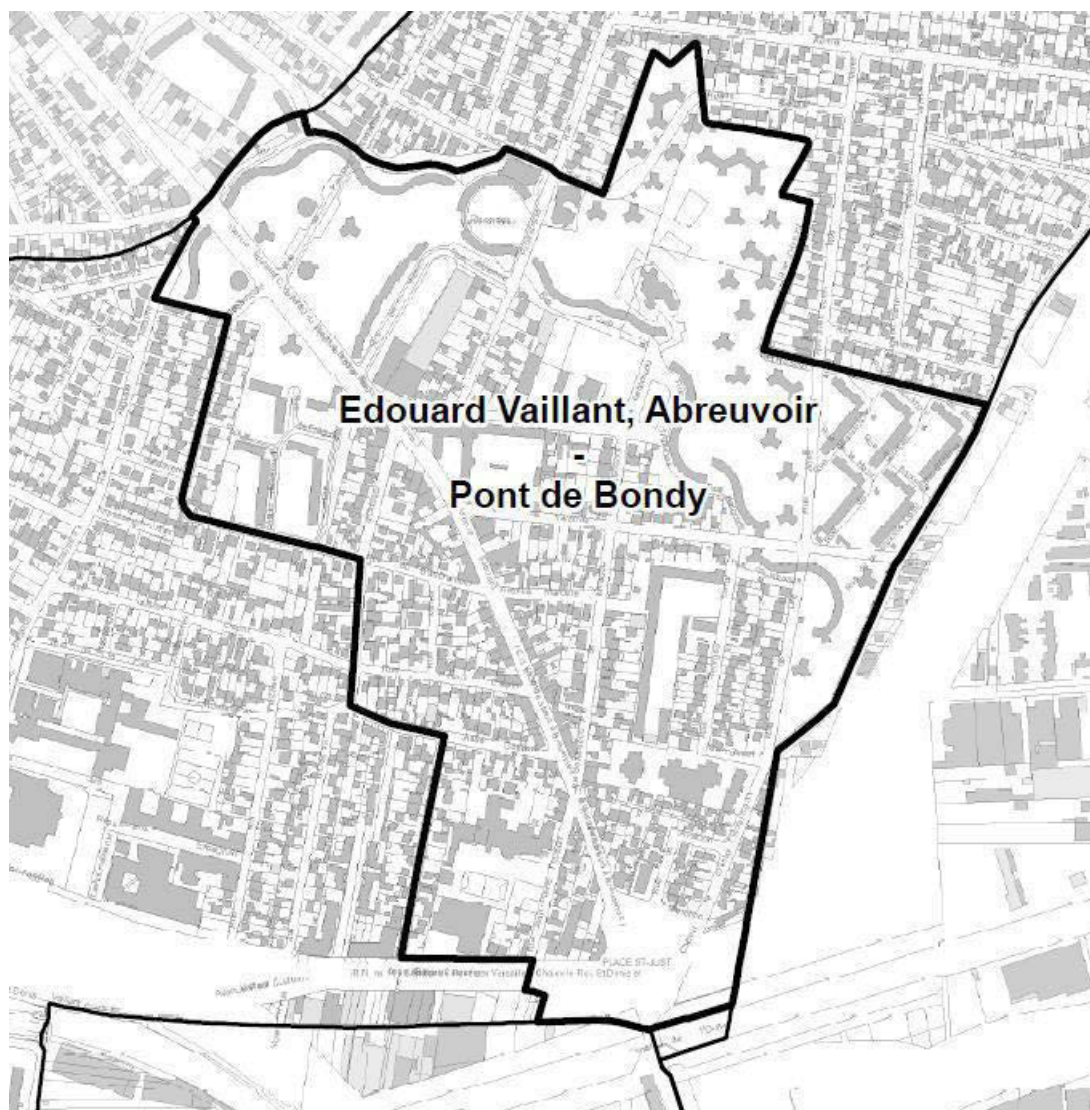
Adopté à l'unanimité ☐ Adopté à la majorité ☐ Pour
Abstention(s)

Contre
Ne participe(nt) pas au vote

Date de transmission en Préfecture :

Date d'affichage :

ANNEXE : PERIMETRE D'ETUDES
« EDOUARD VAILLANT, ABREUVOIR – PONT DE BONDY »



Objet : Création d'un périmètre d'études sur le futur périmètre d'intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine dit périmètre « Centre-ville – Pablo Picasso »,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.111-7 à L.111-11, R.123-13-11° et R.123-22,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal du 05 mars 1981,

Vu les mises à jour, les modifications et les révisions partielles successives du Plan d'Occupation des Sols approuvées ultérieurement,

Vu la délibération n°16 290911 portant révision générale du Plan d'Occupation des sols (POS) en vue de l'établissement d'un Plan local d'Urbanisme (PLU),

Vu le plan délimitant le périmètre d'études sur le futur périmètre d'intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine dit périmètre « Centre-ville – Pablo Picasso » sur le secteur délimité par l'avenue Paul Vaillant Couturier, l'avenue Youri Gagarine, la ligne SNCF de la Grande Ceinture, l'avenue Jean Jaurès, le boulevard Lénine et la rue Alcide Vellard dit périmètre « Centre-ville – Pablo Picasso »,

Considérant que le quartier du centre ville de Bobigny a d'ores et déjà engagé sa transformation d'une part, avec l'achèvement de la ZAC dite de « l'hôtel de ville » et d'autre part, avec la poursuite et l'achèvement du Projet de Renouvellement Urbain Karl Marx d'ici 2019,

Considérant que le secteur est identifié comme faisant partie du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Salengro - Gaston Roulaud - Centre ville » comptant environ 25 670 habitants et du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine,

Considérant qu'au sein d'un centre-ville en pleine mutation et à proximité d'un pôle de transports en commun voué à se renforcer avec l'arrivée de la ligne 15 Est du Grand Paris Express l'élaboration d'un projet de renouvellement urbain sur le secteur permettra l'ouverture du quartier sur l'extérieur et l'amélioration du cadre de vie,

Considérant les études en cours concernant d'une part, le pôle de transports et son environnement et d'autre part, le projet de transformation du centre commercial,

Considérant la nécessité de mener une réflexion sur le devenir du foncier appartenant à la Commune de Bobigny sur ce quartier,

Considérant la nécessité, dans l'attente de la signature d'une convention partenariale avec l'Agence de la Rénovation Urbaine sur le secteur dit du « Centre

Ville », de préserver les conditions de développement d'un projet urbain cohérent dans le périmètre présenté en annexe,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Approuve la création d'un périmètre d'études sur le futur périmètre d'intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine délimité par l'avenue Paul Vaillant Couturier, l'avenue Youri Gagarine, la ligne SNCF de la Grande Ceinture, l'avenue Jean Jaurès, le boulevard Lénine et la rue Alcide Vellard dit périmètre « Centre-ville – Pablo Picasso », tel que défini dans le plan joint en annexe, qui sera soumis aux dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Précise que le périmètre d'études délimité par l'avenue Paul Vaillant Couturier, l'avenue Youri Gagarine, la ligne SNCF de la Grande Ceinture, l'avenue Jean Jaurès, le boulevard Lénine et la rue Alcide Vellard dit périmètre « Centre-ville – Pablo Picasso » ainsi institué sera inséré dans les annexes du Plan d'Occupation des Sols et du futur Plan Local de l'Urbanisme lorsque celui-ci aura été approuvé.

Ampliation du présent acte sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France.

Ont signé les membres présents

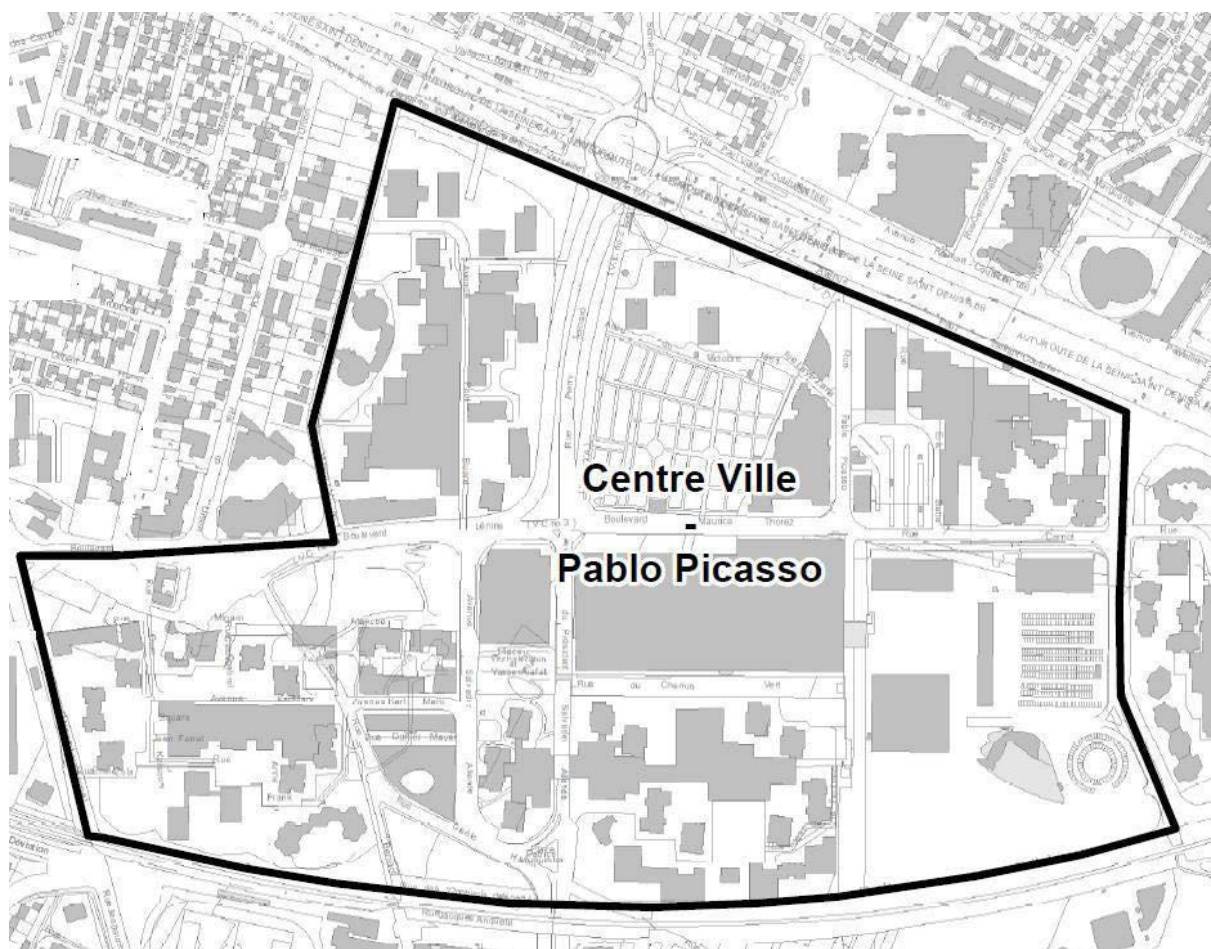
Adopté à l'unanimité ☐ Adopté à la majorité ☐ Pour
Abstention(s)

Contre
Ne participe(nt) pas au vote

Date de transmission en Préfecture :

Date d'affichage :

ANNEXE : PERIMETRE D'ETUDES « CENTRE-VILLE – PABLO PICASSO »



Objet : Création d'un périmètre d'études dit « Pont de Pierre »

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses L.111-7 à L.111-11, R.123-13-11° et R.123-22,

Vu la signature de la convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour le secteur du Grand Quadrilatère le 17 décembre 2007,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal du 05 mars 1981,

Vu les mises à jour, les modifications et les révisions partielles successives du Plan d'Occupation des Sols / Plan Local d'Urbanisme approuvées ultérieurement,

Vu la délibération n°16 290911 portant révision générale du Plan d'Occupation des sols (POS) en vue de l'établissement d'un Plan local d'Urbanisme (PLU),

Vu le plan délimitant le périmètre d'études dit du « Pont de Pierre » délimité au nord et à l'Est par les rues Edouard Renard, Balzac, de Chablis, à l'Est par la rue d'Alésia, au Sud par l'avenue de la Division Leclerc et à l'Ouest par la rue Racine et la limite communale,

Considérant le potentiel d'intensification entre les deux pôles gares à venir de Drancy-Bobigny au nord et Fort d'Aubervilliers à l'Ouest,

Considérant les premières réflexions menées sur le caractère qualitatif du plan de masse de ce secteur et de la qualité paysagère du secteur dit du « Pont de Pierre »,

Considérant la nécessité d'accompagner les évolutions sur ce secteur dans le respect de ce plan de masse et de cette qualité paysagère,

Considérant la nécessité de mener une réflexion sur le devenir de ce quartier et d'en maîtriser les transformations à venir,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Approuve la création d'un périmètre d'études dit du « Pont de Pierre » délimité au nord et à l'Est par les rues Edouard Renard, Balzac, de Chablis, à l'Est par la rue d'Alésia, au Sud par l'avenue de la Division Leclerc et à l'Ouest par la rue Racine et la limite communale tel que défini dans le plan joint en annexe, qui sera soumis aux dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Précise que le périmètre d'études dit du « Pont de Pierre » délimité au nord et à l'Est par les rues Edouard Renard, Balzac, de Chablis, à l'Est par la rue d'Alésia, au Sud

par l'avenue de la Division Leclerc et à l'Ouest par la rue Racine et la limite communale ainsi institué sera inséré dans les annexes du Plan d'Occupation des Sols et du futur Plan Local d'Urbanisme lorsque celui-ci aura été approuvé.

Ampliation du présent acte sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France.

Ont signé les membres présents

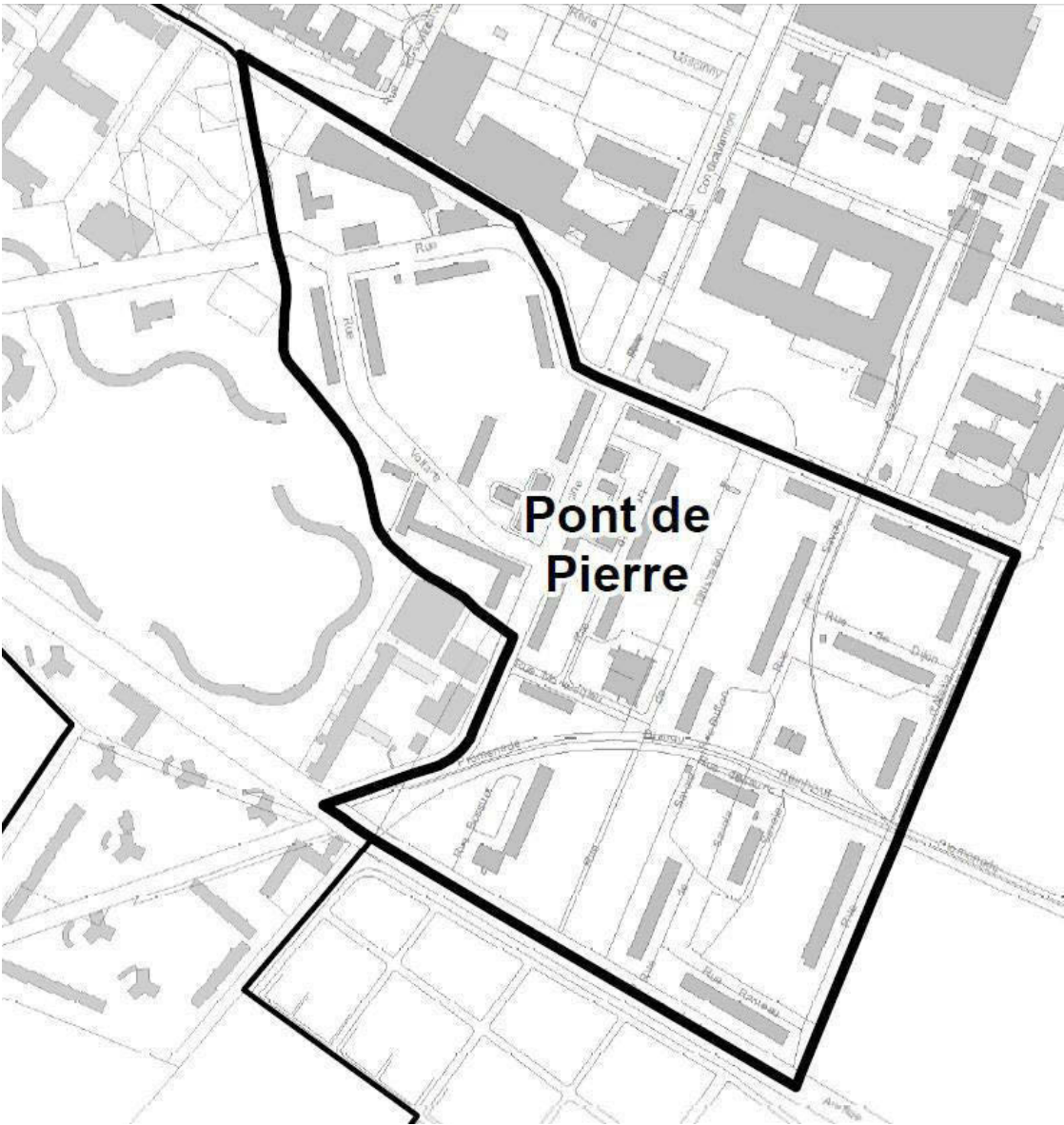
Adopté à l'unanimité ☐ Adopté à la majorité ☐ Pour
Abstention(s)

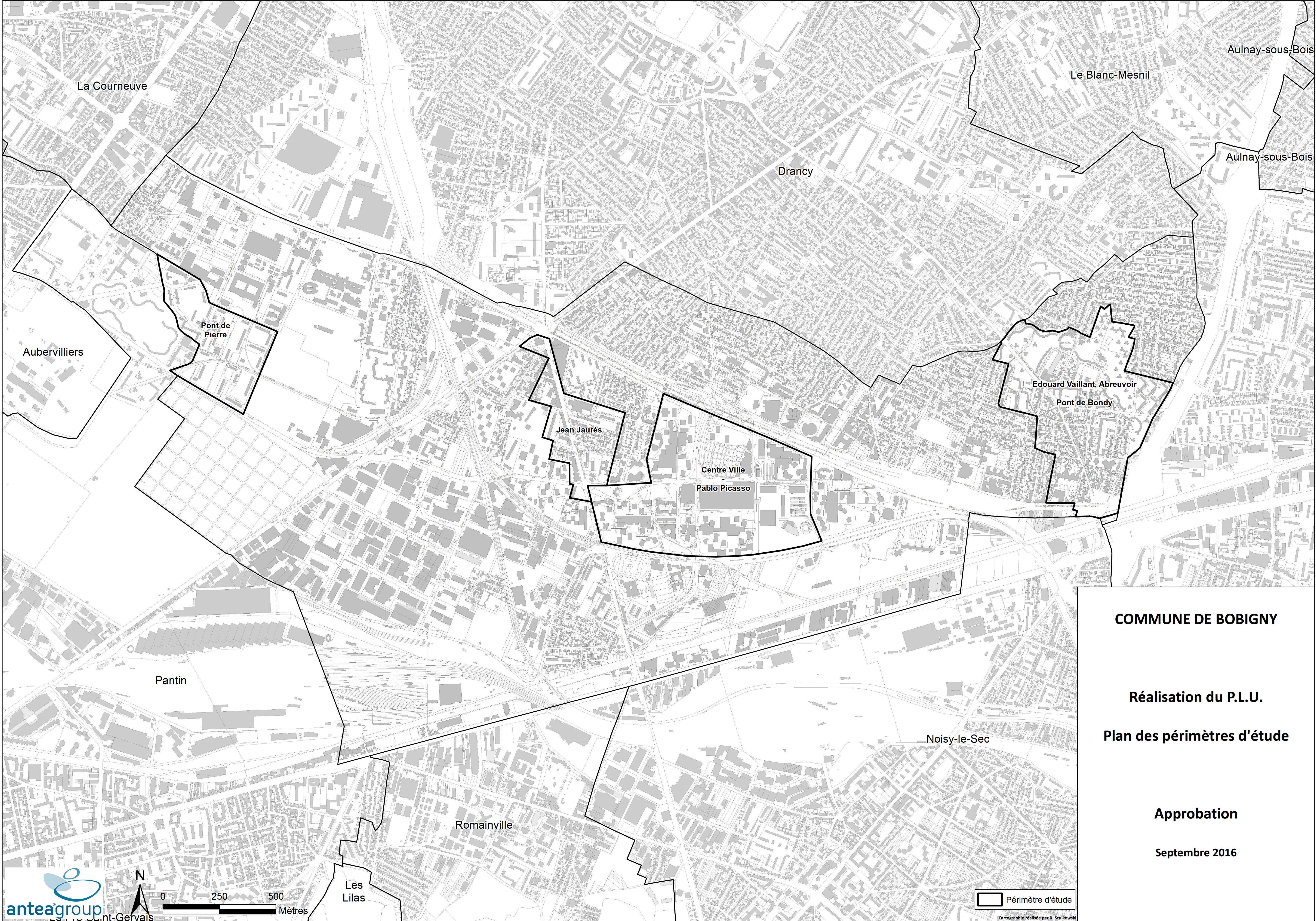
Contre
Ne participe(nt) pas au vote

Date de transmission en Préfecture :

Date d'affichage :

Pont de Pierre





La Courneuve

Le Blanc-Mesnil

Aulnay-sous-Bois

Aulnay-sous-Bois

Drancy

Aubervilliers

Pont de
Pierre

Edouard Vaillant, Abreuvoir
Pont de Bondy

Jean Jaurès

Centre Ville
Pablo Picasso

Pantin

Noisy-le-Sec

Romainville

Les
Lilas

COMMUNE DE BOBIGNY

Réalisation du P.L.U.

Plan des périmètres d'étude

Approbation

Septembre 2016

MONTREUIL



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Sommaire

Délibérations

- Délibération municipale relative à la majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux
- Délibération municipale relative à la décision de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal
- Délibération municipale relative à la décision de soumettre les démolitions d'immeuble ou de partie d'immeuble à permis de démolir sur le territoire communal
- Délibération municipale relative à l'institution d'un périmètre d'études sur le secteur Entrée de ville sud
- Délibération municipale relative à l'institution d'un périmètre d'études sur le secteur Croix de Chavaux.
- Délibération municipale relative à l'institution d'un périmètre d'études sur le secteur Croix de La Noue.
- Délibération municipale relative à l'institution d'un périmètre d'études sur le secteur Boissière.

Périmètres d'études

- Périmètre d'études sur le secteur Boissière
- Périmètre d'études sur le secteur Entrée de ville sud
- Périmètre d'études sur le secteur Croix de Chavaux

VILLE DE MONTREUIL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de membres composant le Conseil		A partir de la question n°14 :	
(à l'ouverture)	: 53		: 53
Présents à la séance	: 32		: 31
Pouvoirs	: 15		: 16
Absents	: 6		: 6

Séance du conseil municipal du 27 septembre 2007

L'an 2007, le jeudi 27 septembre à 20 heures, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du 18 septembre 2007.

Sont présents :

M. BRARD, M. SEREY, Mme PESSIN-GARRIC, Mme VALLET, M. DARRE, Mme DE KERAUTEM, M. BLANCHARD, Mme RIDARD, M. MALAGNOUX, Mme POULARD, Mme ATTIA, M. MAESANO, M. LUCCHINI, Mme FRANCOIS, Mme BUNIO, adjoints, M. VOISIN, conseiller municipal délégué, Mme LANNEAU, M. THEODET, Mme FERNANDEZ, Mme BABUT, Mme CARLIER, Mme LUSSET-CASALASPRO, M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, Mme HEUGAS, Mme CLASTRES, M. REITH jusqu'à la question n°13, M. KNOLL, Mme VAYSSIERE, Mme PILON, Mme LHERMET, M. HERVIEUX, conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

M. HERE à Mme LUSSET CASALASPRO	M. JOUCLA à M.DARRE
M. GUIGUI à Mme CARLIER	M. NEGRE à M. SEREY
M. TOURE à M. MALAGNOUX	Mme MERCIER à M. MAESANO
Mme DIARRA à Mme FRANCOIS	Mme GLASSON à Mme ATTIA
Mme DISPOT à M. BLANCHARD	M. MOLOSSI à Mme DE KERAUTEM
M. LECOEUR à M. MONTEAGLE	M. SOW à Mme HEUGAS
M. MOSMANT à Mme VANSTEENKISTE	M. TRIQUENOT à Mme PILON
M. REITH à Mme CLASTRES à partir de la question n°14	M. MARTINEZ à M. VOISIN

Absents : M.ZEGUERMAN, M. SANETRA, M. TOME, M. ATTIA, Mme BESSIS, M. BOUIGES

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, M THEODET, Mme HEUGAS, Mme CLASTRES ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de monsieur le maire, la séance est ouverte à 20h.

2007_324 : Décision de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et ratifiant l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale et notamment son article 72 ;

Vu le code de l'urbanisme ainsi modifié et notamment ses articles L.421-4 et R.421-12 ;

Vu les différentes zones d'aménagement concerté en vigueur ;

Vu le plan d'occupation des sols de la ville de Montreuil approuvé le 26 novembre 1998 et ses modifications successives, soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme ;

Considérant que le code de l'urbanisme dans son article R.421-12 dispose que : « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine,
- b) dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
- c) dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1,
- d) dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration » ;

Considérant que seule une partie du territoire est concernée par les périmètres de protection cités dans l'article susvisé ;

Considérant que les différents règlements d'urbanisme en vigueur déterminent les caractéristiques que doivent respecter les clôtures sur le territoire de Montreuil ;

Considérant qu'il est nécessaire de maintenir l'obligation pour les demandeurs, de déposer une déclaration préalable pour l'édification ou la modification d'une clôture afin de préserver une harmonie des clôtures. Il s'agit ainsi de contrôler le respect des règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

DECIDE :

Article 1 : De soumettre les clôtures à déclaration préalable sur le territoire de Montreuil, conformément au d) de l'article R.421-12 du nouveau code de l'urbanisme.

Article 2 : Dit que la présente délibération est applicable au 1^{er} octobre 2007, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat, affichée en mairie et publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Montreuil.

Article 4 : Le maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

LE MAIRE DE MONTREUIL
CERTIFIE LE CARACTERE EXECUTOIRE COMPTE TENU DE :
LA RECEPTION EN PREFECTURE LE 01 OCT. 2007
LA PUBLICATION LE 05 OCT. 2007
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services



Jean-Jacques CHAUSSE



Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
et ont signé les Membres présents,
Pour extrait conforme au registre
le Maire, pour le Maire et par délégation
le Directeur Général des Services

Jean-Jacques CHAUSSE

VILLE DE MONTREUIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres composant le Conseil (à l'ouverture)		A partir de la question n°14 :
: 53		: 53
Présents à la séance	: 32	: 31
Pouvoirs	: 15	: 16
Absents	: 6	: 6

Séance du conseil municipal du 27 septembre 2007

L'an 2007, le jeudi 27 septembre à 20 heures, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du 18 septembre 2007.

Sont présents :

M. BRARD, M. SEREY, Mme PESSIN-GARRIC, Mme VALLET, M. DARRE, Mme DE KERAUTEM, M. BLANCHARD, Mme RIDARD, M. MALAGNOUX, Mme POULARD, Mme ATTIA, M. MAESANO, M. LUCCHINI, Mme FRANCOIS, Mme BUNIO, adjoints, M. VOISIN, conseiller municipal délégué, Mme LANNEAU, M. THEODET, Mme FERNANDEZ, Mme BABUT, Mme CARLIER, Mme LUSSET-CASALASPRO, M. MONTEAGLE, Mme VANSTEENKISTE, Mme HEUGAS, Mme CLASTRES, M. REITH jusqu'à la question n°13, M. KNOLL, Mme VAYSSIERE, Mme PILON, Mme LHERMET, M. HERVIEUX, conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

M. HERE à Mme LUSSET CASALASPRO	M. JOUCLA à M.DARRE
M. GUIGUI à Mme CARLIER	M. NEGRE à M. SEREY
M. TOURE à M. MALAGNOUX	Mme MERCIER à M. MAESANO
Mme DIARRA à Mme FRANCOIS	Mme GLASSON à Mme ATTIA
Mme DISPOT à M. BLANCHARD	M. MOLOSSI à Mme DE KERAUTEM
M. LECOEUR à M. MONTEAGLE	M. SOW à Mme HEUGAS
M. MOSMANT à Mme VANSTEENKISTE	M. TRIQUENOT à Mme PILON
M. REITH à Mme CLASTRES à partir de la question n°14	M. MARTINEZ à M. VOISIN

Absents : M.ZEGUERMAN, M. SANETRA, M. TOME, M. ATTIA, Mme BESSIS, M. BOUIGES

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, M THEODET, Mme HEUGAS, Mme CLASTRES ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de monsieur le maire, la séance est ouverte à 20h.

2007_325 : Décision de soumettre les démolitions d'immeuble ou de partie d'immeuble à permis de démolir sur le territoire communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et ratifiant l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale et notamment son article 72 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-3 et suivants, R.451-2 et suivants, R.421-26 et suivants, R.421-38 ;

Considérant que le permis de démolir ne sera plus exigible de manière systématique à compter du 1^{er} octobre 2007 ; celui-ci ne pourra être imposé que dans des cas limitativement énumérés, à savoir soit l'existence d'une protection particulière ou soit une délibération du conseil municipal décidant d'instaurer le permis de démolir ;

Considérant qu'il s'avère nécessaire, au vu des objectifs municipaux en matière de préservation et de valorisation du patrimoine, afin d'exercer un suivi des démolitions sur la totalité du territoire de la commune, d'instituer l'obligation d'obtenir un permis de démolir pour détruire un immeuble ou une partie de celui-ci ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

DECIDE :

Article 1 : Rend obligatoire le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal selon le nouveau régime des autorisations d'urbanisme.

Article 2 : Dit que l'application de ce dispositif sera applicable à compter du 1^{er} octobre 2007, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat, affichée en mairie et publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Montreuil.

Article 4 : Le maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

LE MAIRE DE MONTREUIL
CERTIFIE LE CARACTERE EXECUTOIRE COMPTE TENU DE :
LA RECEPTION EN PREFECTURE LE :
LA PUBLICATION LE : 05 OCT 2007
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services



Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
et ont signé les Membres présents,
Pour extrait conforme au registre
le Maire, pour le Maire et par délégation
le Directeur Général des Services

Jean-Jacques CHAUSSE

VILLE DE MONTREUIL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DEL2011_346 : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur entrée de ville sud

Nombre de membres composant le Conseil : 53

A l'ouverture :	A partir de la question 1	A partir de la question 2	A partir de la question 17
Présents : 45	Présents : 46	Présents : 45	Présents : 44
Pouvoirs : 7	Pouvoirs : 6	Pouvoirs : 7	Pouvoirs : 8
Absent : 1	Absent : 1	Absent : 1	Absent : 1

Séance du Conseil municipal du 15 décembre 2011

L'an 2011, le jeudi 15 décembre à 19 heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du vendredi 2 décembre 2011.

Sont présents :

Mme VOYNET, Mme PILON, Mme FRERY à partir de la question 1, M. MOSMANT, M. BENDADA, Mme SALVADORI, Mme CASALASPRO, Mme VANSTEENKISTE, Mme ZEIDENBERG, Mme HEUGAS, M. CUFFINI, Mme BOURDAIS, M. ROBEL, Mme COMPAIN, M. REZNIK, M. BARRY, Mme MENHOUDJ, M. RABHI Adjoint, M. HAZIZA, M. PETITJEAN, M. MONTEAGLE, M. CALLÈS, M. DESGRANGES, Mme REEKERS, M. VACCA, M. BERNARD, Mme PERRIER, Mme MEKIRI, Conseillers municipaux délégués, M. CHAIZE, M. MIRANDA, Mme SAYAC, Mme VIPREY, M. MARTINEZ, M. TUAILLON, Mme PASCUAL, M. BRARD jusqu'à la question 16, M. SEREY, Mme CREACHCADEC jusqu'à la question 1, M. BELTRAN, Mme BENSaid, Mme ATTIA, M. MOLOSSI, Mme PRADOS, M. MAMADOU, M. LE CHEQUER, Mme A. LORCA, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

Mme NDZAKOU à M. BERNARD
Mme SAHOUM à M. MONTEAGLE
Mme DE KERAUTEM à Mme A. LORCA
M. GAILLARD à M. TUAILLON
Mme FRERY à Mme PILON à l'ouverture
Mme LEPRETRE à M. CHAIZE
Mme GUAZZELLI à Mme VIPREY
Mme CREACHCADEC à M. LE CHEQUER à partir de la question 2
M. BRARD à M. MAMADOU à partir de la question 17

Absent :

M. SAUNIER

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

La Présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, Mme HEUGAS, Mme MEKIRI et Mme ATTIA ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'elles ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de Madame la Maire, la séance est ouverte à 19 heures.

Envoyé en préfecture le 21/12/2011

Reçu en préfecture le 21/12/2011

Affiché le 23/12/2011

BP 128	BR 112	BS 186	BT 70	BT 47
BP 123	BR 244	BS 8	BT 95	BT 71
BP 120	BR 92	BS 196	BT 255	BT 64
BP 135	BR 259	BS 3	BT 58	BT 102
BP 127	BR 93	BS 180	BT 63	BT 38
BP 212	BR 94	BS 189	BT 108	BT 97
BP 244	BR 340	BS 197	BT 94	BT 53
BP 116	BR 333	BS 24	BT 98	BT 99
BP 131	BR 97	BS 21	BT 65	BT 282
BP 136	BR 89	BS 172	BT 61	BT 68
BP 245	BR 332	BS 26	BT 45	BT 105
BP 138	BR 95	BS 37	BT 49	BT 44
BP 118	BR 99	BS 187	BT 293	BT 72
BP 139	BR 338	BS 173	BT 103	BT 50
BP 115	BR 113	BS 16	BT 100	BT 55
BP 121	BR 331	BS 40	BT 107	BU 164
BP 213	BR 242	BS 2	BT 60	BU 89
BP 218	BR 105	BS 15	BT 96	BU 162
BP 242	BR 110	BS 13	BT 42	BU 88
BP 129	BS 39	BS 9	BT 214	BU 163
BP 124	BS 181	BS 199	BT 51	
BP 125	BS 5	BS 34	BT 54	
BP 126	BS 25	BS 20	BT 104	
BR 100	BS 10	BS 195	BT 279	
BR 88	BS 19	BS 174	BT 46	
BR 114	BS 12	BS 1	BT 242	
BR 107	BS 200	BS 23	BT 35	
BR 351	BS 36	BS 11	BT 66	
BR 350	BS 38	BS 33	BT 69	
BR 335	BS 190	BT 211	BT 278	
BR 98	BS 188	BT 52	BT 56	
BR 339	BS 191	BT 280	BT 294	
BR 115	BS 4	BT 57	BT 257	
BR 91	BS 176	BT 67	BT 39	

et qui sera inscrit au plan local d'urbanisme, conformément à l'article R 123-13 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Précise qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain de restructuration du secteur entrée de ville sud.

Article 4 : Autorise Madame la Maire ou un adjoint habilité à cet effet, à mettre en œuvre les formalités de publicité de cette décision conformément à l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme.

La Maire,

- Certifie le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de sa transmission en préfecture, de sa publication et de son affichage.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
et ont signé les membres présents,
Pour extrait conforme au registre,
Pour la Maire et par délégation,
La Directrice Générale Adjointe des Services



Christine Prieur
Christine PRIEUR

DEL2011_346 : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur entrée de ville sud

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article R 331-24,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-7 à L.111-11 et R111-47,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 avril 2011 approuvant le P.L.U,

Vu la délibération du 18 février 2010 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Ville de Montreuil

Vu la délibération du 23 juin 2011 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière signée entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Ville de Montreuil,

Vu l'avis de la Commission aménagement et développement durable en date du 05 décembre 2011,

Considérant que l'étude foncière réalisée d'octobre 2009 à avril 2010 sur l'ensemble de la ville a préconisé pour le secteur entrée de ville sud une intervention publique compte tenu de l'ampleur et de la situation stratégique des grandes emprises d'activités non seulement en entrée de ville mais également de part et d'autre de la rue de Stalingrad,

Considérant la nécessité de développer sur ce secteur un programme mixte de logements, d'activités tertiaires et de services, de commerces, d'équipements de proximité et de requalification des espaces publics afin, non seulement de répondre aux objectifs posés par le SDRIF en matière de logement mais également d'opérer une mutation du quartier en améliorant la qualité urbaine de l'entrée de ville,

Considérant la nécessité de renforcer le périmètre de veille foncière institué dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée le 9 mars 2010 entre la commune de Montreuil et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, ainsi que l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière,

Considérant que les règles du Plan Local d'Urbanisme intègrent des éléments de mutation du quartier : un emplacement réservé pour prolongement de voirie de la rue Ferrer jusqu'à l'avenue G. Péri (D4), un secteur « grands axes » sur une portion de l'avenue de Stalingrad où la densité et les hauteurs autorisées sont plus élevées qu'en zone UH et un Espace Paysager à Protéger au titre de l'article 123-1°7 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

A la majorité par :

30 voix pour,

22 voix contre : A. TUAILLON, D. CHAIZE, S. GAILLARD, S. GUZZELLI, A-C. LEPRETRE, M. MARTINEZ, F. MIRANDA, C. PASCUAL, N. SAYAC, M. VIPREY, D. ATTIA, S. BELTRAN, M. BENSARD, J.J. SEREY, F. MOLOSSI, A. LORCA, G. DE KERAUTEM, D. CREACHCADEC, G. LE CHEQUER, J. PRADOS, C. MAMADOU, J.P. BRARD

DECIDE

Article 1 : Prend en considération la mise à l'étude du projet de restructuration du secteur entrée de ville sud,

Article 2 : Approuve, pour l'examen de ce projet, un périmètre d'études défini par le plan annexé à la présente délibération englobant les parcelles concernées,

BP 134	BR 337	BS 30	BT 40	BT 62
BP 117	BR 240	BS 171	BT 256	BT 101
BP 114	BR 96	BS 194	BT 37	BT 215
BP 122	BR 235	BS 175	BT 73	BT 277
BP 119	BR 336	BS 198	BT 48	BT 36
BP 137	BR 334	BS 31	BT 34	BT 59

VILLE DE MONTREUIL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DEL2011_347 : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur Croix de Chavaux

Nombre de membres composant le Conseil : 53

A l'ouverture :	A partir de la question 1	A partir de la question 2	A partir de la question 17
Présents : 45	Présents : 46	Présents : 45	Présents : 44
Pouvoirs : 7	Pouvoirs : 6	Pouvoirs : 7	Pouvoirs : 8
Absent : 1	Absent : 1	Absent : 1	Absent : 1

Séance du Conseil municipal du 15 décembre 2011

L'an 2011, le jeudi 15 décembre à 19 heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique à l'hôtel de ville, sur convocation en date du vendredi 2 décembre 2011.

Sont présents :

Mme VOYNET, Mme PILON, Mme FRERY à partir de la question 1, M. MOSMANT, M. BENDADA, Mme SALVADORI, Mme CASALASPRO, Mme VANSTEENKISTE, Mme ZEIDENBERG, Mme HEUGAS, M. CUFFINI, Mme BOURDAIS, M. ROBEL, Mme COMPAIN, M. REZNIK, M. BARRY, Mme MENHOUDJ, M. RABHI Adjoints, M. HAZIZA, M. PETITJEAN, M. MONTEAGLE, M. CALLÈS, M. DESGRANGES, Mme REEKERS, M. VACCA, M. BERNARD, Mme PERRIER, Mme MEKIRI, Conseillers municipaux délégués, M. CHAIZE, M. MIRANDA, Mme SAYAC, Mme VIPREY, M. MARTINEZ, M. TUAILLON, Mme PASCUAL, M. BRARD jusqu'à la question 16, M. SEREY, Mme CREACHCADEC jusqu'à la question 1, M. BELTRAN, Mme BENSaid, Mme ATTIA, M. MOLOSSI, Mme PRADOS, M. MAMADOU, M. LE CHEQUER, Mme A. LORCA, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

Mme NDZAKOU à M. BERNARD
Mme SAHOUM à M. MONTEAGLE
Mme DE KERAUTEM à Mme A. LORCA
M. GAILLARD à M. TUAILLON
Mme FRERY à Mme PILON à l'ouverture
Mme LEPRETRE à M. CHAIZE
Mme GUAZZELLI à Mme VIPREY
Mme CREACHCADEC à M. LE CHEQUER à partir de la question 2
M. BRARD à M. MAMADOU à partir de la question 17

Absent :

M. SAUNIER

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

La Présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session de trois secrétaires pris au sein du Conseil :

A la majorité des voix, Mme HEUGAS, Mme MEKIRI et Mme ATTIA ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'elles ont acceptées.

Ces formalités remplies ;

Sous la présidence de Madame la Maire, la séance est ouverte à 19 heures.

Envoyé en préfecture le 21/12/2011

Reçu en préfecture le 21/12/2011

Affiché le 23/12/2011

DEL2011_347 : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur Croix de Chavaux

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article R 331-24,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-7 à L.111-11 et R111-47,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 avril 2011 approuvant le P.L.U. ;

Vu la délibération du 18 février 2010 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Ville de Montreuil

Vu la délibération du 23 juin 2011 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière signée entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Ville de Montreuil ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement et développement durable du 05 décembre 2011

Considérant l'étude Pivadis de 2008 sur les potentialités de l'appareil commercial de Montreuil ayant identifié la Croix de Chavaux comme un secteur d'intervention majeur dans le cadre du renforcement de l'attractivité commerciale du centre ville,

Considérant l'étude foncière réalisée entre octobre 2009 et avril 2010 sur l'ensemble de la ville ayant identifié sur le secteur de Croix de Chavaux de grandes parcelles mutables,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intègre des éléments à protéger sur ce secteur : 4 sites de protection du patrimoine et un linéaire de protection du commerce et de l'artisanat au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré,

A la majorité par :

30 voix pour,

22 voix contre : A. TUAILLON, D. CHAIZE, S. GAILLARD, S. GUZZELLI, A-C. LEPRETRE, M. MARTINEZ, F. MIRANDA, C. PASCUAL, N. SAYAC, M. VIPREY, D. ATTIA, S. BELTRAN, M. BENSARD, J.J. SEREY, F. MOLOSSI, A. LORCA, G. DE KERAUTEM, D. CREACHCADEC, G. LE CHEQUER, J. PRADOS, C. MAMADOU, J.P. BRARD

DECIDE

Article 1 : Prend en considération la mise à l'étude du projet de restructuration du secteur Croix de Chavaux

Article 2 : Approuve, pour l'examen de ce projet, un périmètre d'études défini par le plan annexé à la présente délibération englobant les parcelles concernées,

AR 235	AR 83	AR 105	BL 86	BL 40	BL 163	BN 124	BN 12	BO 29
AR 118	AR 237	AR 152	BL 29	BL 12	BL 172	BN 112	BN 56	BO 27
AR 32	AR 117	AR 126	BL 138	BL 15	BL 94	BN 87	BN 58	BO 331
AR 165	AR 142	AR 101	BL 22	BL 44	BL 8	BN 81	BN 61	BO 28
AR 104	AR 123	AR 209	BL 113	BL 97	BL 23	BN 14	BN 85	BO 23
AR 122	AR 120	AR 91	BL 17	BL 161	BL 52	BN 108	BN 74	BO 278
AR 107	AR 130	AR 41	BL 167	BL 179	BL 25	BN 59	BN 77	BO 34
AR 226	AR 236	AR 116	BL 130	BL 87	BL 85	BN 73	BN 10	
AR 147	AR 78	AR 110	BL 20	BL 147	BL 3	BN 46	BN 53	
AR 144	AR 238	AR 38	BL 106	BL 122	BL 54	BN 72	BN 48	

Envoyé en préfecture le 21/12/2011

Reçu en préfecture le 21/12/2011

Affiché le 23/12/2011

AR 141	AR 97	AR 76	BL 111	BL 51	BL 156	BN 75	BN 111
AR 153	AR 81	AR 26	BL 166	BL 47	BL 76	BN 11	BN 60
AR 151	AR 169	AR 129	BL 13	BL 155	BL 56	BN 49	BN 54
AR 167	AR 23	AR 150	BL 95	BL 101	BL 171	BN 88	BN 91
AR 207	AR 221	AR 99	BL 37	BL 2	BL 21	BN 71	BN 7
AR 106	AR 156	AR 159	BL 174	BL 157	BL 78	BN 106	BN 52
AR 224	AR 133	AR 225	BL 100	BL 128	BL 79	BN 15	BN 44
AR 108	AR 145	AR 30	BL 152	BL 110	BL 33	BN 96	BN 13
AR 158	AR 112	AR 119	BL 77	BL 30	BL 133	BN 128	BO 332
AR 139	AR 143	AR 31	BL 105	BL 26	BL 48	BN 55	BO 30
AR 239	AR 220	AR 85	BL 170	BL 36	BL 46	BN 78	BO 38
AR 160	AR 88	AR 28	BL 24	BL 153	BL 50	BN 62	BO 33
AR 127	AR 98	AR 125	BL 6	BL 88	BL 1	BN 98	BO 21
AR 240	AR 27	AR 134	BL 124	BL 81	BL 31	BN 133	BO 19
AR 128	AR 17	AR 89	BL 137	BL 164	BL 32	BN 57	BO 22
AR 140	AR 102	AR 137	BL 180	BL 49	BL 14	BN 47	BO 277
AR 132	AR 84	AR 77	BL 35	BL 125	BL 99	BN 122	BO 35
AR 93	AR 109	AR 103	BL 83	BL 154	BL 107	BN 131	BO 36
AR 21	AR 20	AR 131	BL 75	BL 57	BM 164	BN 135	BO 24
AR 82	AR 16	AR 222	BL 121	BL 19	BM 163	BN 16	BO 273
AR 230	AR 90	AR 223	BL 34	BL 45	BM 162	BN 51	BO 275
AR 92	AR 229	AR 100	BL 165	BL 173	BN 64	BN 84	BO 241
AR 155	AR 205	AR 231	BL 82	BL 9	BN 82	BN 76	BO 20
AR 154	AR 234	AR 227	BL 96	BL 148	BN 134	BN 80	BO 272
AR 18	AR 124	AR 219	BL 98	BL 16	BN 79	BN 63	BO 320
AR 166	AR 136	AR 121	BL 102	BL 136	BN 86	BN 130	BO 32
AR 138	AR 157	AR 94	BL 4	BL 28	BN 136	BN 9	BO 31
AR 19	AR 146	BL 18	BL 53	BL 55	BN 123	BN 107	BO 39

et qui sera à inscrire au plan local d'urbanisme, conformément à l'article R 123-13 du code de l'urbanisme.

Article 3: Précise qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain de restructuration du secteur Croix de Chavaux.

Article 4 : Autorise Madame la Maire ou un adjoint habilité à cet effet, à mettre en œuvre les formalités de publicité de cette décision conformément à l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme.

La Maire,

- Certifie le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de sa transmission en préfecture et de sa publication ou son affichage ou sa notification.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
et ont signé les membres présents,
Pour extrait conforme au registre,
Pour la Maire et par délégation,
La Directrice Générale Adjointe des Services



Christine PRIEUR

Note explicative de synthèse

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 NOVEMBRE 2010

Objet : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur de la galerie marchande

Le rapporteur(e) expose :

□ Rappel et références :

Le quartier La Noue-Clos Français classé zone urbaine sensible fait l'objet de plusieurs démarches ciblées visant sa requalification.

Classé priorité 3 de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), un Projet de Rénovation Urbaine et Sociale a été validé par le comité de pilotage du 08 juillet 2010 et concerne la restructuration urbaine et foncière de la cité La Noue (secteur Association Foncière Urbaine Libre). La phase de concertation a été lancée et le protocole de programmation sera soumis au conseil municipal de décembre.

Une démarche spécifique au secteur de la galerie marchande a été engagée afin de trouver une solution opérationnelle viable compte-tenu de l'enjeu que représente sa rénovation depuis plusieurs années pour les habitants. Ainsi plusieurs études successives n'ont pas abouti en raison de la complexité juridique et technique de cette rénovation : en 1998 avec la saisine de l'EPARECA (Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux) ; en 2006 dans le cadre de la Rénovation urbaine.

En 2009, une étude commerciale réalisée à l'échelle de la ville entière avait préconisé la restructuration du pôle commercial La Noue sur un périmètre comprenant l'angle de la rue Jean Lolive (station SHELL), la place du Général de Gaulle et la rue Pasteur, ceci afin de garantir la pérennité des ces commerces de proximité.

La SEMIP a donc été missionnée sur une durée 6 mois dans le cadre d'un marché public, afin de réaliser une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la faisabilité technique, économique et opérationnelle de la restructuration du secteur de la galerie marchande La Noue.

□ Motivation et opportunité :

La galerie marchande La Noue est un ensemble immobilier juridiquement complexe de plus de 16 000m², composé de locaux commerciaux en rez-de-chaussée presque totalement occupés, de locaux d'activités à l'étage à moitié vides et de parkings en sous-sol dont l'accès a été condamné. Si elle bénéficie d'un certain dynamisme commercial, elle souffre d'une vétusté et d'une configuration architecturale défavorable ainsi que d'une situation financière difficile.

Sa taille, son niveau de dégradation et sa complexité juridique (une AFU et une copropriété) ont constitué jusqu'à présent un obstacle à une solution opérationnelle : dans un premier temps avec l'EPARECA, en raison d'un effort financier trop important pour la ville et dans un deuxième temps, dans le cadre de la première phase de la démarche de Rénovation Urbaine en 2006-2008, car la conservation de la copropriété commerciale ne permettait pas de bénéficier des financements de l'ANRU.

Un nouveau contexte a permis d'envisager les conditions d'une solution opérationnelle à ce projet. En effet suite à une mise en vente de la station-service SHELL située sur la parcelle AM 0212 (déclaration d'intention d'aliéner du 04/05/2010), la ville a exercé son droit de préemption. L'acquisition de cette parcelle permettrait donc d'envisager une recomposition commerciale, l'aménagement d'espaces publics et une nouvelle programmation de logements dans le cadre d'une démarche globale de requalification urbaine.

Le périmètre de l'étude inscrit dans le cahier des charges de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la faisabilité technique, économique et opérationnelle de la restructuration du secteur de la galerie marchande, correspond à un secteur délimité par les rues Jean Lolive, Irène et Frédéric Joliot Curie, la place du Général de Gaulle et l'AFPA.

Ainsi, dans l'attente des résultats de(s) l'étude(s) et du montage opérationnel, il paraît aujourd'hui opportun de se donner le temps d'étudier la compatibilité et la cohérence entre le projet de restructuration commerciale La Noue et les projets de constructions ou travaux d'initiative privée qui pourraient être de nature à le compromettre, ainsi que s'assurer une veille foncière attentive sur les transactions à venir.

Afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur, il est proposé la prise en compte de(s) l'étude(s) concernant le projet de restructuration du secteur de la galerie marchande, en application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme. Ces dispositions du Code de l'Urbanisme permettent d'opposer un sursis à statuer sur les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de la future opération.

Conformément au plan joint en annexe, précisant le périmètre d'application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme les parcelles concernées par le projet sont les suivantes : AM 212, AM 164, AM 162, AM211, AM 186, AM 166, AM 152, AM 183, AM 157, AM 159, AM 182, AM 153, AM 160, AM 27, AM 28, AM 116, AM 122, AM 123, AM 124, AM 188, AM 148, AM 111, AM 125, AM 178, AM 175, AM 213.

L'institution de ce périmètre d'études fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R 111-26-1 du code de l'urbanisme.

❑ Projet de délibération :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article R 331-24,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-7 à L.111-11 et R111-26-1,

Vu l'arrêté d'exercice du droit de préemption urbain renforcé du 23 juin 2010 de l'immeuble à usage de station service, sis 21-27 place du Général de Gaulle, cadastré AM 0212, appartenant à la SOCIETE DES PETROLES SHELL.

Considérant l'étude commerciale réalisée en 2009 sur l'ensemble de la ville dont l'une des actions proposées est de restructurer les commerces dans le quartier La Noue, dont le périmètre s'étend de la place du Général de Gaulle, à l'angle de la rue Jean Lolive et de l'avenue Pasteur, afin d'assurer la pérennité des ces commerces de proximité.

Considérant que le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la faisabilité technique, économique et opérationnelle de la restructuration du secteur de la galerie marchande, est en cours d'exécution et que le rendu d'étude est prévu pour fin février 2011.

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis de la commission :

L'exposé du rapporteur entendu,

❑ **Propositions de décisions :**

Article 1 :

Prend en considération la mise à l'étude du projet de restructuration du secteur de la galerie marchande.

Article 2 :

Décide l'institution d'un périmètre d'études défini par le plan annexé à la présente délibération englobant les parcelles concernées (AM 212, AM 164, AM 162, AM 211, AM 186, AM 166, AM 152, AM 183, AM 157, AM 159, AM 182, AM 153, AM 160, AM 27, AM 28, AM 116, AM 122, AM 123, AM 124, AM 188, AM 148, AM 111, AM 125, AM 178, AM 175, AM 213), et son inscription au plan local d'urbanisme, conformément à l'article R 123-13 du code de l'urbanisme.

Article 3:

Précise qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain de restructuration du secteur de la galerie marchande.

Article 4 :

Autorise Madame la Maire à mettre en œuvre les formalités de publicité de cette décision conformément à l'article R 111-26-1 du Code de l'Urbanisme.

Visas de la note explicative de synthèse :	visa¹ et date visa	Date correction	Observation
Elu(s) pilote(s)			
Directeur opérationnel			
Pôle juridique			
Contrôle de gestion			
Finances			
Directeur général chargé du CM			

¹ ne pas viser, si vous effectuez des corrections



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 septembre 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DEL20150930_33 : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur Boissière

Nombre de membres composant le Conseil: 55

Présents : 44

Absent(s) : 0

Pouvoir(s) : 10

L'an 2015, le mercredi 30 septembre, à 19h00, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique Salle des fêtes de l'Hôtel de Ville, sur convocation en date du 24 septembre 2015

Sont présents : M. BESSAC, M. DUFRICHE-SOILHI, M. LAMARCHE, Mme LORCA, Mme ATTIA, M. MOLOSSI, M. BEDREDDINE, Mme GHERCHANOC, M. VIGNERON, Mme YONIS, M. REZNIK, Mme ASSOULINE, M. ABRAHAMS, M. RABHI, Mme CASALASPRO, M. REZIG, Mme MENHOUDJ, M. MARIELLE, Mme LHERMET, Mme BONNEAU, Mme CREACHCADEC, M. BELTRAN, M. ZRIOUI, Mme ALPHONSE, Mme BOURDAIS, Mme LESCURE, M. BOISSIER, Mme COMPAIN, M. BARRY, Mme LARZILLIERE, Mme VILLEMAUX, M. STERN, Mme FANTUZZI, Mme RUIZ, Mme KEISER, M. MAMADOU, Mme GUERFI, Mme BERNHARDT, M. RAHMANI, Mme MAZE, Mme LAPORTE, M. BEN GHANEM, Mme TRAORE, Mme VIPREY.

Absent(s) donnant pouvoir : Mme Djeneba KEITA à M. Florian VIGNERON, M. Gaylord LE CHEQUER à Mme Danièle CREACHCADEC, Mme Catherine PILON à Mme Claire COMPAIN, M. Gilles ROBEL à M. Bassirou BARRY, Mme Anne-Marie HEUGAS à M. Nabil RABHI, M. Jean-Charles NEGRE à M. Philippe LAMARCHE, M. Grégory VILLENEUVE à M. Nordine RAHMANI, M. Axel NORBELY à Mme Sophie BERNHARDT, M. Yacine HOUICHI à M. Cheikh MAMADOU, M. Alexandre TUAILLON à Mme Mouna VIPREY.

Absent(s) : M. HOUZARD.

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du Code général des collectivités territoriales.

L'appel nominal effectué, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à la désignation d'un secrétaire de séance au sein du Conseil municipal.

À la majorité des voix, Madame Salamatou Traore a été désigné(e) pour remplir ces fonctions et les acceptées.

Ces formalités remplies, la séance est ouverte à 19h00 .

DEL20150930_33 : Institution d'un périmètre d'études sur le secteur Boissière

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article R 331-24 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.111-7 à L.111-11 et R111-47 ;

Vu la délibération n°DEL20120913_2 du Conseil municipal en date du 13 septembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et ses révisions et modification simplifiées ultérieures ;

Vu la convention d'intervention foncière tripartite n°2 entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la Ville de Montreuil et la Communauté d'agglomération d'Est Ensemble, présentée à la séance de ce même conseil municipal ;

Vu l'avis de la commission Aménagement et Développement Durable en date du 28 septembre 2015 ;

Vu les documents cartographiques annexés ;

Considérant le contrat Aménagement-Transport de la ligne 11 en date du 20 janvier 2015 signé par 17 partenaires ayant identifié les secteurs d'intervention à venir aux abords des stations de métro ;

Considérant l'étude foncière réalisée entre octobre 2009 et avril 2010 sur l'ensemble de la ville ayant identifié sur le secteur du Boulevard de la Boissière des parcelles mutables ;

Considérant qu'afin de maîtriser les conditions de développement de ce secteur, dans la perspective de l'arrivée du métro, il est opportun de se donner le temps d'étudier la compatibilité et la cohérence entre le projet d'intensification du secteur Boissière à venir et les projets de construction ou travaux d'initiative privée qui pourraient être de nature à le compromettre ;

Considérant qu'il est également opportun d'assurer une veille foncière attentive sur les transactions à venir ;

Après en avoir délibéré

A la majorité par
42 voix pour

12 voix contre : Christine FANTUZZI, Olga RUIZ, Christel KEISER, Cheikh MAMADOU, Leila GUERFI , Sophie BERNHARDT, Grégory VILLENEUVE, Axel NORBELLY, Nordine RAHMANI, Yacine HOUICHI, Mouna VIPREY, Alexandre TUAILLON

DÉCIDE

Article 1 : Prend en considération la mise à l'étude du projet d'aménagement du secteur Boissière.

Article 2 : Approuve, pour l'examen de ce projet, un périmètre d'études défini par le plan annexé à la présente délibération englobant les parcelles concernées :

Parcelles

D33	D66	D96	D277	E103	E249
D34	D67	D97	D278	E104	E251
D35	D68	D99	D279	E105	E260
D36	D69	D100	D280	E106	E281
D37	D70	D101	D281	E107	E301
D38	D71	D102	D282	E108	E302
D39	D72	D103	D283	E109	E303
D40	D75	D106	D284	E110	E304
D47	D79	D108	D285	E114	E305
D49	D81	D109	D286	E115	E306
D50	D82	D111	D292	E116	H56
D51	D83	D119	D293	E117	H57
D52	D84	D120	D294	E120	H58
D55	D85	D257	D295	E121	H59
D57	D86	D261	D296	E123	H60
D58	D87	D262	D297	E124	H61
D59	D88	D269	E45	E125	H62
D60	D89	D270	E46	E126	H63
D61	D91	D271	E47	E127	H64
D62	D92	D272	E48	E128	H95
D63	D93	D274	E49	E129	H112
D64	D94	D275	E51	E219	H146
D65	D95	D276	E52	E245	H147

et qui sera à inscrire au plan local d'urbanisme, conformément à l'article R 123-13 du code de l'urbanisme.

Article 3: Précise qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain d'aménagement du secteur Boissière.

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire ou un adjoint habilité à cet effet, à mettre en œuvre les formalités de publicité de cette décision conformément à l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme.

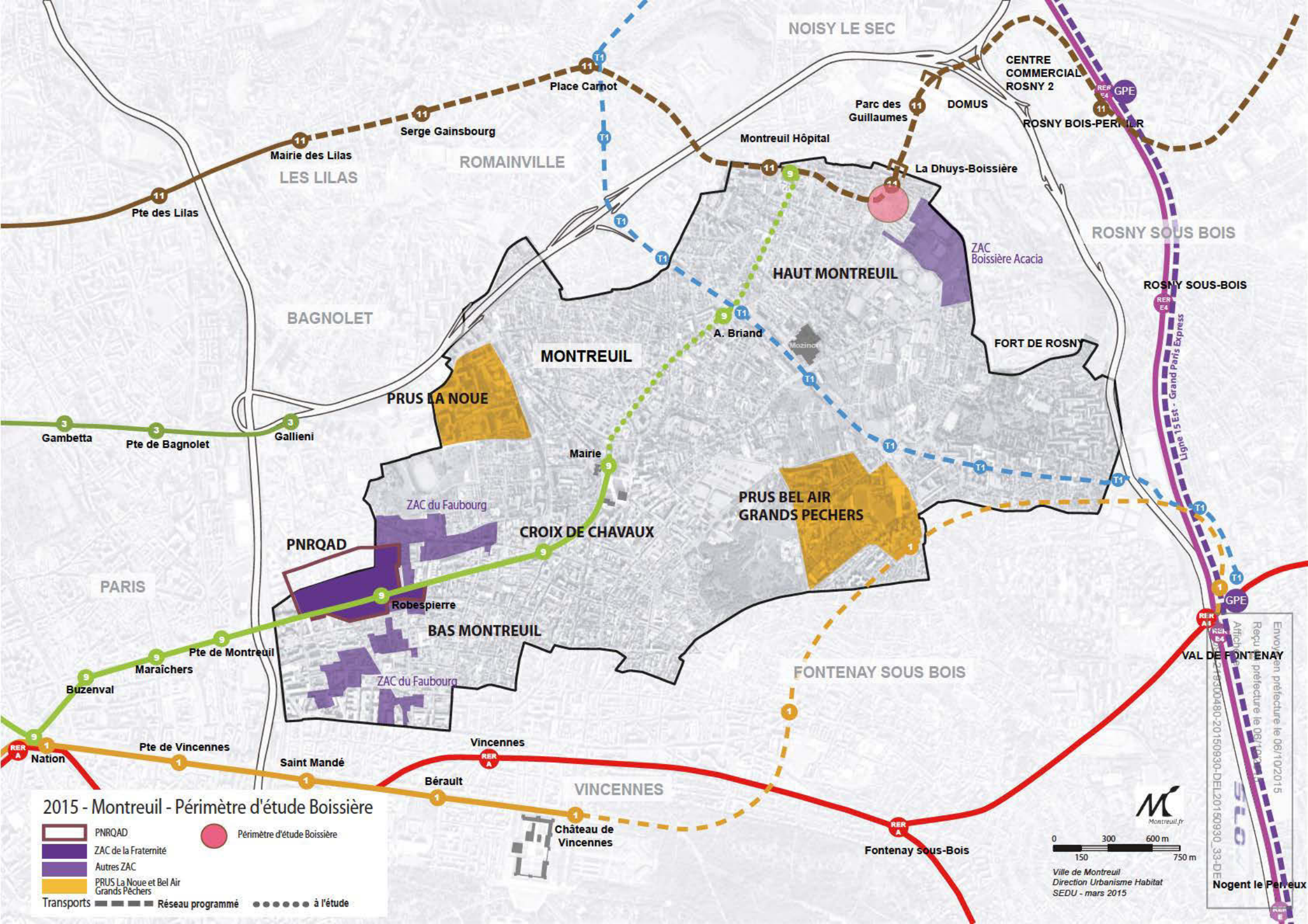
Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits
et ont signé les membres présents,
Pour extrait conforme au registre,
Le Maire, pour le Maire et par délégation
Le directeur général Adjoint des Services



Olivier BERTHELOT-EIFFEL



Périmètre d'études Boissière

CM 30 septembre 2015

LÉGENDE

- Bâtiments (cadastre)
- Parcelles
- Numéro de parcelle
- ZAC

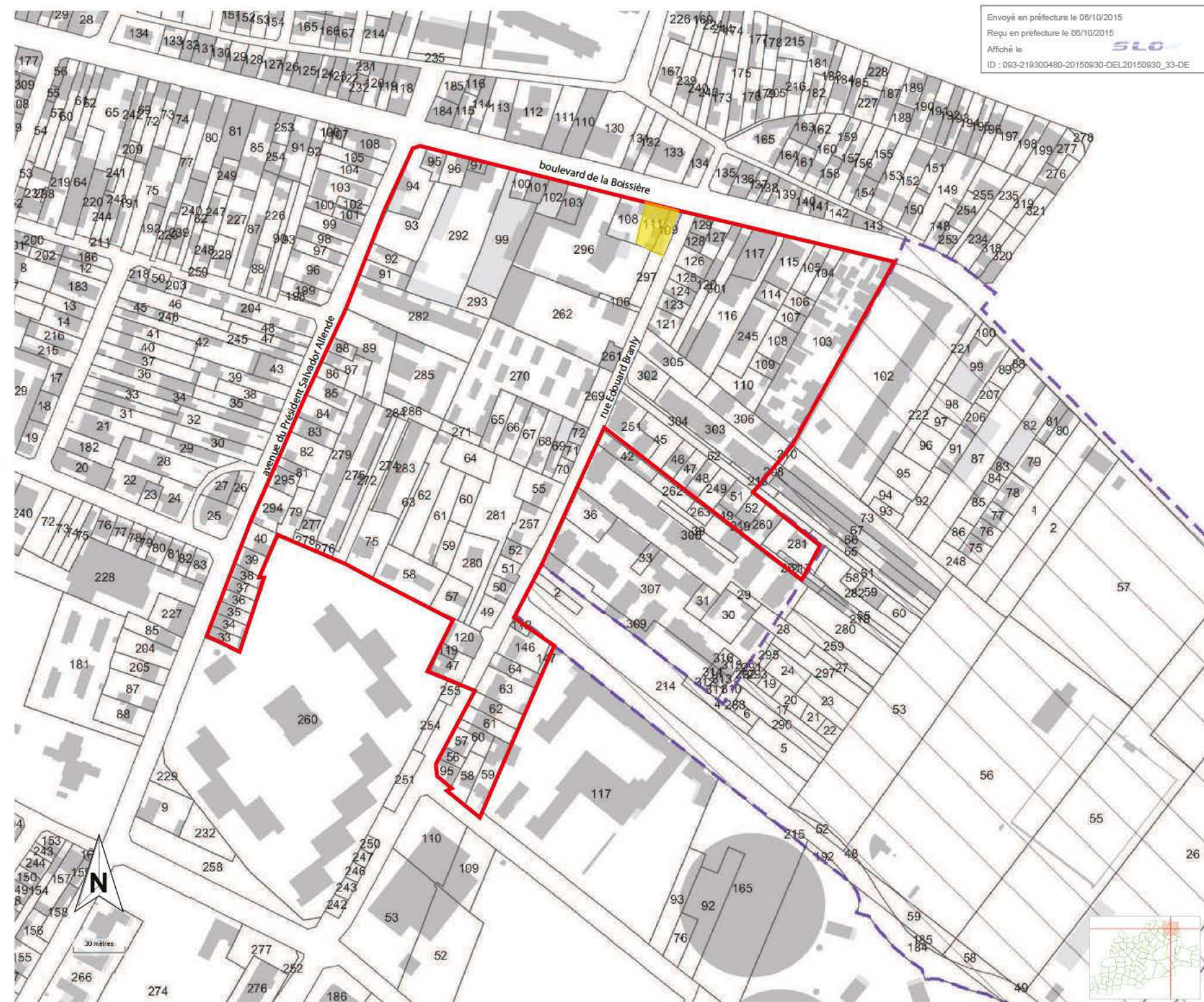
- Bâti dur et léger
- Bâti léger
- Bâti dur

Périmètre d'études
Boissière

Station secondaire M11

Envoyé en préfecture le 06/10/2015
Reçu en préfecture le 06/10/2015
Affiché le
ID : 093-219300480-20150930-DEL20150930_33-DE

SLO



Commentaires

Périmètre d'étude d'entrée de ville sud proposé



Périmètre d'étude Croix de Chavaux proposé



1:2 500

Ville de Montréal
Direction Urbanisme Habitat
SEDU
novembre 2011

— Périmètre d'étude
Croix de Chavaux

□ Parcelle

NOISY-LE-SEC



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville