

## **I/ La procédure de modification simplifiée**

### **A/ Champ d'application :**

La procédure de modification simplifiée du PLU est définie par l'article L 123.13.3 du code de l'urbanisme.

Elle peut notamment être engagée pour rectifier une erreur matérielle.

### **B/ Mise à disposition du public**

La modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique mais la mise à disposition du public d'un dossier dans lequel figure les éléments afférents.

**Cette mise à disposition se déroulera du 8 avril au 10 mai 2013 inclus.**

Les modalités de cette mise à disposition ont été définies, par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2013 à savoir :

#### **a) information de la mise à disposition du dossier :**

- un avis publié dans la presse,
- un affichage sur tous les panneaux municipaux prévus à cet effet
- un encart dans le journal municipal - Aubermensuel
- un encart sur le site de la commune

#### **b) consultation du dossier**

- à la Direction de l'urbanisme – 124 rue Henri Barbusse - 3ème étage aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 fermé de jeudi après-midi
- mise en ligne sur le site de la commune du dossier de modification simplifiée du PLU.

### **C/ Les personnes publiques associées**

Le projet de modification simplifiée du PLU a par ailleurs été notifié à :

- Monsieur Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Plaine Commune, établissement public de coopération intercommunal, maître d'ouvrage de la ZAC Canal Porte d'Aubervilliers,
- SEM Plaine Commune Développement en tant qu'aménageur de la ZAC Canal Porte d'Aubervilliers

### **D/ Approbation de la modification simplifiée du PLU**

A l'issue de la mise à disposition du dossier, le Maire présente le bilan devant l'organe délibérant qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération du Conseil Municipal motivée.

## II/ Notice Explicative

### **Objet : rectification d'une erreur matérielle – document graphique du PLU – périmètre ZAC Canal Porte d'Aubervilliers**

La zone UG3 du PLU correspond essentiellement au périmètre de la ZAC Canal Porte d'Aubervilliers qui forme un triangle entre l'avenue Victor Hugo à l'ouest, le canal Saint-Denis et la limite communale Aubervilliers/Paris au sud.

Elle se décline en quatre secteurs :

UG3a, qui se développe le long de l'avenue Victor Hugo. Il est destiné à l'accueil d'activités économiques,

UG3b, qui se développe au sud de la ZAC destiné à l'accueil d'activités économiques, est régi par des dispositions concernant les espaces verts,

UG3c, qui concerne le secteur nord est de la ZAC et se développe le long du canal, a une vocation mixte,

Le secteur UG3d est situé en dehors du périmètre de la ZAC Canal. Il couvre l'emprise foncière de l'ex espace rencontres, rue Crèvecœur.

La modification n° 1 du PLU engagée courant 2011 portée notamment sur le zonage et les dispositions applicables au périmètre de la ZAC.

Une erreur s'est glissée dans le document graphique du PLU joint au dossier d'enquête publique relatif à la modification n° 1 du PLU. En effet, la nouvelle voie, rue des 21 appelés, était localisée non pas dans le prolongement de la rue des Gardinoux mais sur les parcelles situées au sud. Cette erreur de cartographie ne permet pas d'identifier clairement le zonage du PLU applicable aux parcelles contigües et les contours des zones UG3a et UG3c.

Lors de l'enquête publique, la SAS JSBF Victor Hugo, propriétaire des parcelles les plus directement concernées, a formulé par écrit une observation attirant l'attention du commissaire enquêteur sur la nécessité que son unité foncière composée des parcelles R 59 (5 402 m<sup>2</sup>), R 60 (6969 m<sup>2</sup>) et R 61 (446 m<sup>2</sup>) soit incluse dans le PLU dans une même zone, à savoir UG3a.

Cette demande bien que légitime et répondant à la nécessité de préserver une cohérence urbaine n'a pas été reprise par le commissaire enquêteur. Elle ne figure donc pas au nombre des réserves émises dans le cadre de son rapport.

Un doute subsiste donc sur les dispositions du PLU applicables à ladite unité foncière.

Afin de lever définitivement toute ambiguïté sur le zonage applicable à la parcelle R 60, le Conseil Municipal a décidé, par délibération en date du 21 mars 2013, d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU qui aura pour seul objet de rectifier cette erreur matérielle et d'inclure ladite parcelle dans la zone UG3a du PLU.

Il est précisé que le règlement de la zone UG3a reste inchangé.

## II/ La procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée du PLU définie par l'article L 123.13.3 du code de l'urbanisme ne comporte pas d'enquête publique mais la mise à disposition du public d'un dossier dans lequel figure les éléments afférents. **Cette mise à disposition se déroulera du 8 avril au 10 mai 2013 inclus.**

Les modalités de cette mise à disposition ont été définies, par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2013 à savoir :

c) information de la mise à disposition du dossier :

- un avis publié dans la presse,
- un affichage sur tous les panneaux municipaux prévus à cet effet
- un encart dans le journal municipal
- un encart sur le site de la commune

d) consultation du dossier

- à la Direction de l'urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture
- mise en ligne du dossier de modification simplifiée du PLU.