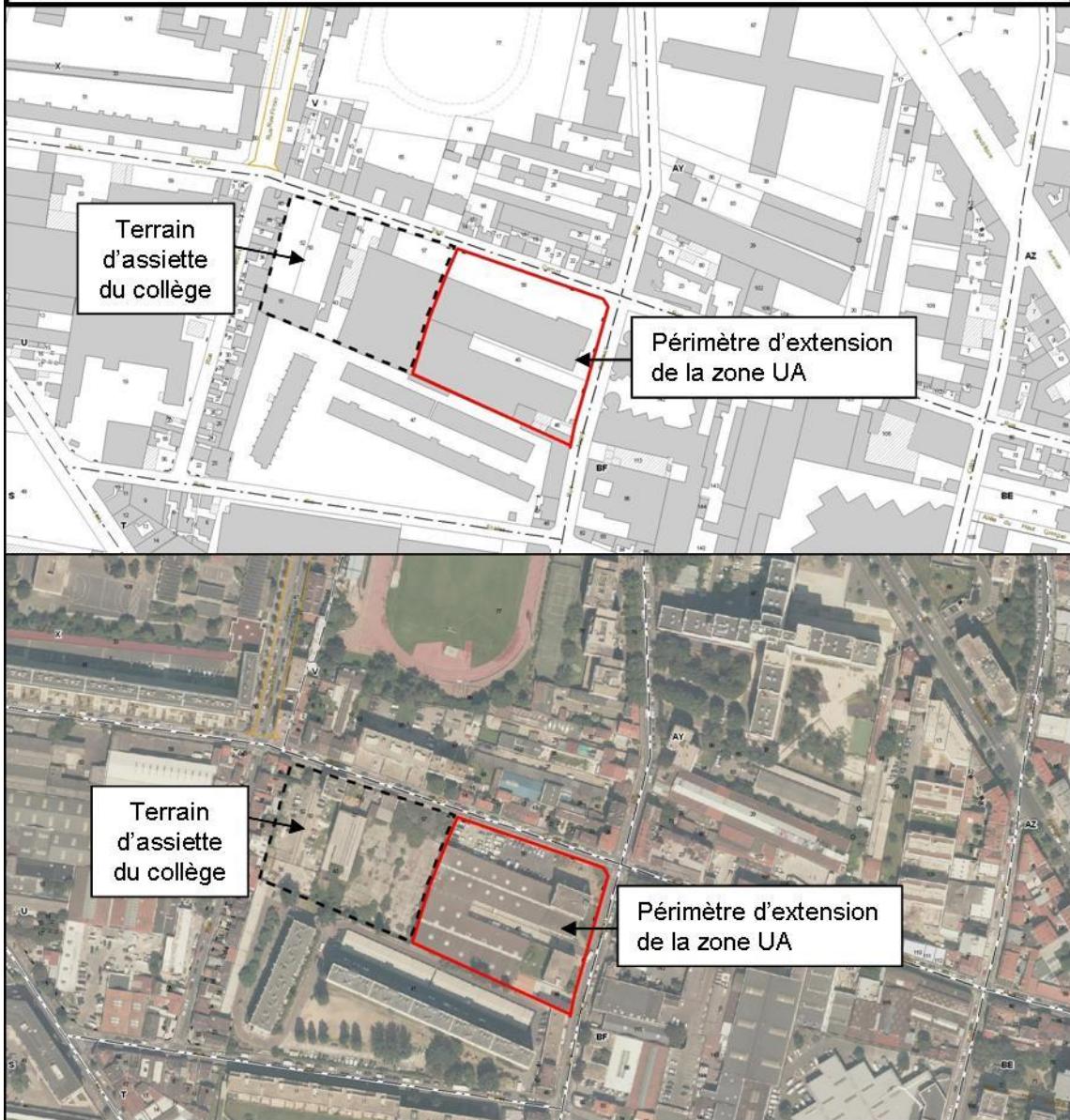


**EXTENSION DE LA ZONE UA RUE SADI CARNOT
LEVEE DE L'EMPLACEMENT RESERVE C 79**

Périmètre d'extension de la zone UA angle rue Sadi Carnot / rue André Karman



Afin de répondre au mieux à l'augmentation des effectifs de collégiens prévus dans les prochaines années, le Département a envisagé la construction d'un 6 ème collège sur le territoire d'Aubervilliers. Au regard des études démographiques, des projets d'aménagement à venir liés à l'ouverture prochaine d'une station de métro Aimé Césaire au carrefour de l'avenue Victor Hugo/Boulevard Félix Faure (prolongement de la ligne 12 – Porte de la Chapelle – Mairie d'Aubervilliers), la Ville d'Aubervilliers a décidé de proposer au Département le site prévu à l'origine pour la construction d'un groupe scolaire situé dans le secteur du pont de Stains, rue Sadi Carnot, objet de l'emplacement réservé C 17.

La rue Sadi Carnot est située au sud de la Commune, elle débouche à l'ouest sur le Pont de Stains et à l'est sur l'avenue de l'Avenue de la République.

Le terrain d'assiette du collège est situé au 45-53 rue Sadi Carnot. Il a une superficie d'environ 7529 m². Comme le montre le tableau ci-dessus, il n'est que partiellement maîtrisé par la Commune. Une procédure d'expropriation a été engagée.

Foncier maîtrisé par la commune	Foncier à acquérir ¹
U 52 : 966 m ²	U 50: 979 m ²
U 51 : 541 m ²	U 43 : 1.331 m ²
U 42 : 202 m ²	U 57: 3.510 m ²
Total :	1 709m²
TOTAL:	7.529 m²

Ce nouveau collège d'Aubervilliers fait partie du Plan Exceptionnel d'Investissement qui met l'accent sur la qualité éducative innovante des établissements mais également sur l'ouverture de l'établissement sur la Ville.

Pour répondre à ces objectifs, le programme du 6ème collège prévoit la création d'un pôle « collège ouvert » comportant une salle polyvalente, un espace culturel avec une salle d'exposition, une maison des parents, un espace sportif et un espace nature.

Aujourd'hui, le tissu urbain environnant plutôt dégradé et très hétéroclite ne participe pas à cette dynamique de renouveau.

En effet, l'habitat au nord coexiste avec des entrepôts au sud essayant de s'accorder des flux qu'ils génèrent. A l'avenir, les allers et venues des collégiens perturberont davantage encore cette forte imbrication des fonctions urbaines avec tous les risques que cela peut comporter en matière de sécurité.

En conséquence, il a été décidé d'étendre la zone UA du PLU déjà présente sur la partie nord de la rue Sadi Carnot aux parcelles contigües du futur collège afin de les ouvrir à la mixité urbaine et favoriser l'implantation de logements plus en adéquation avec un équipement scolaire.

Plus précisément, il s'agit de l'angle Karman/Carnot : 47 rue Sadi Carnot et 49 rue André Karman parcelles U58 : 4587m² - U45 : 3354m² - U46 : 423 m² soit 8364 m²

Actuellement lesdites parcelles sont en zone UEa2. La zone UE correspond aux espaces destinés à accueillir des activités économiques. Le secteur UEa a vocation à accueillir des activités industrielles et artisanales dans lequel les bureaux et entrepôts sont systématiquement liés à une activité industrielle ou artisanale.

A l'avenir, elles seraient en zone UA, zone constituée ou à constituer au sein de laquelle se mêlent habitat, activités, services, équipements ainsi que les secteurs présentant des capacités d'évolution et de mutation. Les dispositions réglementaires favorisent une forme urbaine constituée de fronts bâties sur voie et de cœur d'ilots aérés.

Cette modification de zonage viendra en accompagnement des futures opérations du Pont de Stains et permettra concomitamment à l'implantation du collège de requalifier les parcelles contigües. Le renouveau du quartier sera initié.

Par ailleurs est inscrit sur la parcelle U 58, un emplacement réservé C 79 dont l'objet est la réalisation d'un équipement sportif. Ledit équipement sera réalisé dans l'enceinte du futur collège. L'emplacement réservé C 79 est donc levé.

