

**Extension du secteur UAa du PLU**  
**Quartier Vilette Quatre Chemins**

Le quartier Vilette Quatre Chemins est situé au sud de la Ville limitrophe avec Pantin et Paris, porte de la Vilette. Il est le deuxième pôle du développement historique de la Ville d'Aubervilliers, né de l'essor économique lié au développement de la Vilette.

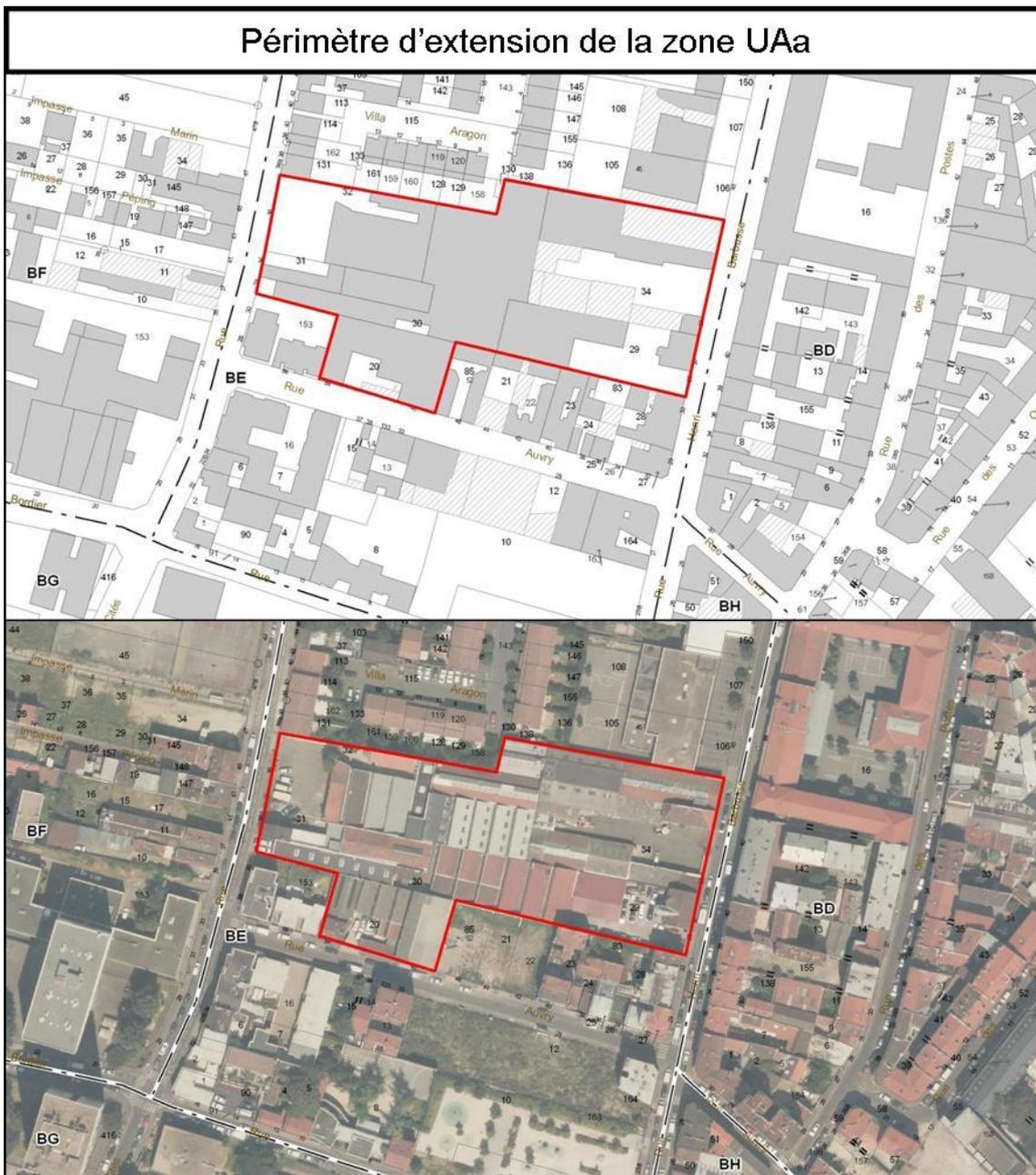
Ce quartier est situé en Zone Urbaine Sensible et a fait l'objet d'une convention de partenariat du projet de rénovation urbaine du quartier Vilette Quatre signée le 31 janvier 2008 qui est actuellement en cours d'achèvement mais qui n'a pu intégrer l'ensemble des projets nécessaires au renouvellement du quartier.

Il bénéficiera :

- du développement des transports en commun (prolongement de la ligne 12 au sud de la Plaine, arrivée du T3 à la Vilette, arrivée du métro au pont de Stains et à la Mairie d'Aubervilliers en 2017) ;
- de la dynamique de projets du sud du territoire de Plaine Commune : centre commercial du Millénaire, Place du Front Populaire avec la réalisation du Pont Pierre Larrousse,
- de projet Paris Nord-est : projet d'aménagement de la porte de la Vilette, proposant une continuité urbaine entre le secteur de la Vilette parisien et le secteur Vilette d'Aubervilliers.

Il deviendra à ce titre un secteur à fort enjeu dans le territoire métropolitain de projet dans lequel il s'insère.

Le site, repéré en rouge sur la photo aérienne ci-après, objet de la présente modification du PLU, a une superficie de 8832 m<sup>2</sup>



Il est composé de 6 parcelles :

Référence cadastrale	Adresse	Surface parcelle
BE 34	39 rue Henri Barbusse	2 412 m <sup>2</sup>
BE 20	54 rue Auvry	1 009 m <sup>2</sup>
BE 29	37 rue Henri Barbusse	1 309 m <sup>2</sup>
BE 30	32 rue des Cités	2 064 m <sup>2</sup>
BE 31	34 rue des Cités	560 m <sup>2</sup>
BE 32	36 rue des Cités	1 478 m <sup>2</sup>
<b>total</b>		<b>8 832 m<sup>2</sup></b>

Il accueille pour l'essentiel des locaux à vocation artisanale aujourd'hui reconvertis majoritairement en ateliers de confection et locaux de stockage et garage.

L'EPFIF maîtrise déjà le 39 rue Henri Barbusse. Les discussions sont en cours avec les propriétaires des autres parcelles. Il sera prochainement propriétaire du tènement foncier de 8832 m<sup>2</sup> (parcelles vertes et rose).

La Commune d'Aubervilliers souhaite y voir se développer une opération immobilière de logements comportant 30% de logements locatifs sociaux tel que le prévoit la convention passée avec l'EPFIF.

Une résidence étudiante de plus de 4000 m<sup>2</sup> de SDP est déjà prévue sur ce site (comptabilisée en logement social). Elle sera réalisée dans le cadre du projet ID Campus., projet soutenu par la Région et le Pavillon de l'arsenal (exposition 2013).

Cette opération sera complétée par un programme de logements sociaux familiaux (évalué à 2500 m<sup>2</sup> SPC) et de logements en accession (évalué à 5000 m<sup>2</sup> SPC).

Une voie désenclavera l'ilot permettant une restructuration qualitative de la placette devant l'Ecole Condorcet et la mise en valeur d'espaces vert.s

Ce site jouxte la ZAC Auvry-Barbusse sur laquelle se développent deux programmes de logements : l'un en accession avec des locaux artisanaux en RDC (Résidence EKO) , le second en locatif social avec des locaux commerciaux en RDC ( I3F).

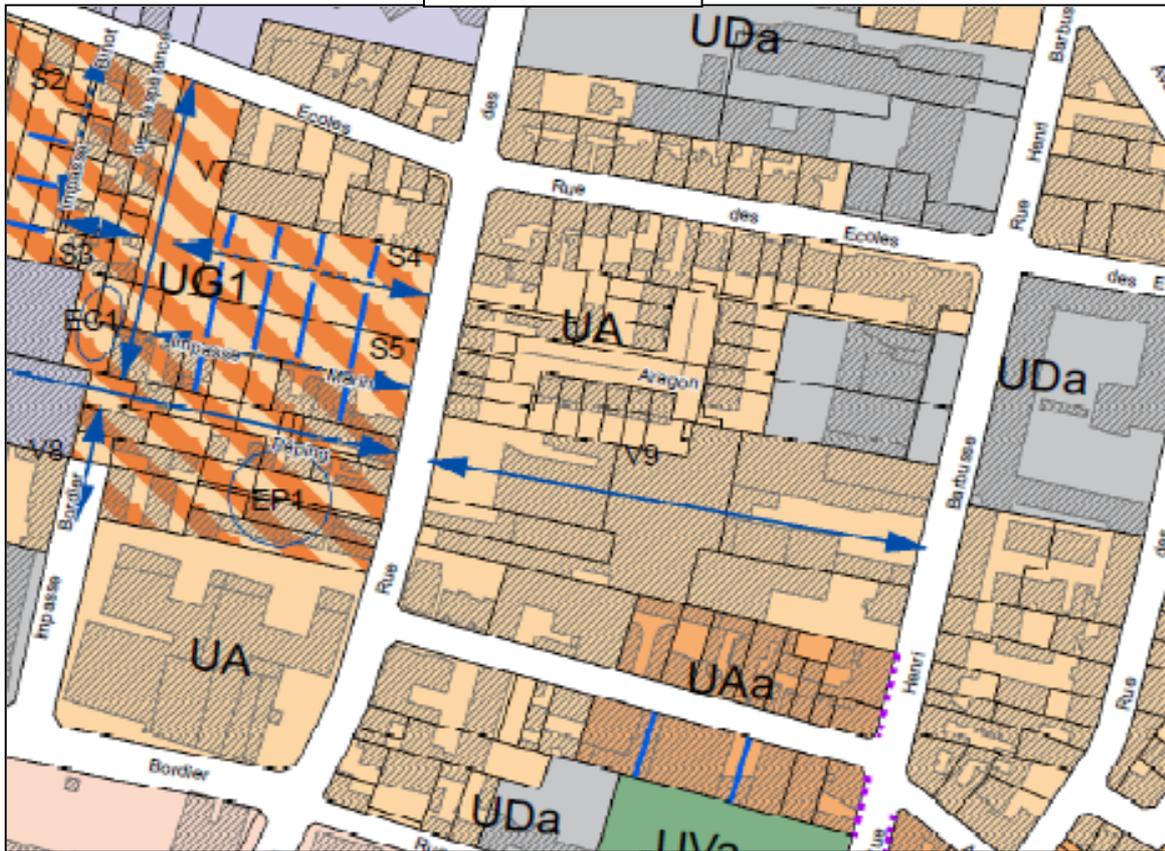
Afin de mettre en cohérence les dispositions d'urbanisme applicables sur cet ilot en pleine mutation, il est prévu d'étendre la zone UAa couvrant déjà le périmètre de la ZAC.

*La zone UA : La zone UA concerne la ville 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 bâtis sur voie et de cœurs d'ilot aérés.*

*La zone UA comprend un **secteur UAa** qui se développe autour de pôles, tel que celui d'Auvry Barbusse ou dans des secteurs de résorption d'habitat insalubre (rue Saint Denis), dans lequel les constructions sont plus denses.*



PLU actuel



PLU futur

