

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 29 FÉVRIER 2024

OBJET : SECTEUR SUD - INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Le jeudi 29 février 2024, à 17 heures 30, Salle du Conseil

Le Conseil municipal d'Alfortville, légalement convoqué par Monsieur le Maire le 21 février 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie d'Alfortville sous la présidence de M. Luc CARVOUNAS.

Présents :

M. Luc CARVOUNAS, M. Julien BOUDIN, M. Garo KHACHIKIAN, Mme Fatima KHALLOUK, M. Serge FRANCESCHI, Mme Marie VINGRIEF, M. Etienne FILLOL, Mme Catherine de RASILLY, M. François VITSE, Mme Julie CORDESSE, M. Philippe CAR, Mme Deborah ZABOUNIAN, M. Michel OUAZANA, Mme Khadija OUBOUMOUR, M. Saro MARDIRYAN, Mme Catherine KERKAERT, Mme Jacqueline LETOUZEY, Mme Dominique LAURET, Mme Marie KABAYAN, M. Jean-Pierre BOUYER, Mme Geneviève CHARPANTIER, M. Emmanuel SEROT, M. Frederik KOSDIKIAN, M. Pierre UGHETTO, M. Mohamed CHIKOUCHE, M. Raphaël LEVÈQUE, M. Grégoire VERNY, M. Vincent MULIER, M. Jonathan ROSENBLUM, Mme Armelle NAMY, M. François TRONCHE, Mme Eléonore DECLERCQ, M. Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Aminata GOITA-FOFANA, M. François DESBROSSES, M Wilfried GOVIN, Mme Alexandra VITSE, M Emilien CHARPANTIER

Procuration(s) :

Mme France BERNICHI donne procuration à Mme Khadija OUBOUMOUR, Mme Hamida ESSAIDI donne procuration à M. Julien BOUDIN, Mme Faiza TAYEB-HAMMANI donne procuration à M. Raphaël LEVÈQUE, M. Elias GEOFFROY donne procuration à Mme Fatima KHALLOUK, Mme Yaëlle REYNAUD donne procuration à M. Vincent MULIER

Secrétaire de séance : Mme Alexandra VITSE

DEL2024_028

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 424-1 et R 424-24 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par le conseil territorial du 14 décembre 2016 et ses modifications ;

Vu les dossiers de création et de réalisation de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble ;

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Habitat, Travaux, Renouvellement urbain en date du 19 février 2024 ;

Considérant le projet de rénovation urbaine (PRU1) d'Alfortville,

Considérant le nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) d'Alfortville,

Considérant le programme de la ZAC commerciale du Grand Ensemble dont les travaux de réalisation sont en cours de chantier,

Considérant la nouvelle OAP Nature en ville ;

Considérant l'OAP Sud du PLU ;

Considérant la mise en place de la zone de revitalisation mis en place par les services de l'État dans ce secteur ;

Considérant que le secteur situé au sud du périmètre de la ZAC commerciale du Grand Ensemble et au sud de la Place de l'Europe est essentiel pour la continuité de la trame verte du sud reliant le mail central du Grand ensemble à la Place de l'Europe ;

Considérant les secteurs 1 et 2 du NPRU qui bordent ce secteur ;

Considérant la nécessité de poursuivre toutes ces études ;

Considérant la volonté communale de réaliser dans ce secteur des services urbains au profit du quartier et de la nouvelle gare Vert de Maisons ;

Considérant les études de capacité et de faisabilité en cours ;

Considérant qu'afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur pour ne pas compromettre la faisabilité du projet d'ensemble et ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il est proposé l'instauration d'une périmètre d'études en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le périmètre d'étude comprend les parcelles suivantes, section AD : n°19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35 et 78, section AE : n°1, 2, 3,4, 5, 8, 9, 10, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 127, 128 et 174, section AF : n° 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 125, 134 et 142 et section AI : n° 75 et 77 d'une superficie totale d'environ 20 900m² de terrains situés en zone UAa, UE, UPb et UBa ;

Considérant que cette disposition permettra à la Commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de 2 ans, aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations déposées dans ledit périmètre et qui sans cette disposition seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des projets communaux ;

Considérant que l'institution de ce périmètres d'études fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 424-4 du code de l'urbanisme ;

DEL2024_028

Sur le rapport de M. Serge FRANCESCHI, Adjoint au Maire, au nom de la Commission Urbanisme, Habitat, Travaux, Renouvellement urbain

Après en avoir délibéré,
à la majorité

Pour : 40

Contre : 3

M. MULIER, M. ROSENBLUM, Mme REYNAUD

DÉCIDE :

Article 1 : de prendre en considération la mise à l'étude du secteur dit « Trait d'Union » compris entre le secteur de la ZAC commerciale du Grand Ensemble et la Place de l'Europe et le sud de la rue Constantinople.

Article 2 : d'instituer un périmètre d'études, ci-annexé, délimitant les parcelles concernées par ces études, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jours, mois, an que dessus
Et ont signé le Maire et le secrétaire de séance.

Le secrétaire de séance

Pour extrait conforme
Le Maire

