

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 29 FÉVRIER 2024

OBJET : **SECTEUR DU CENTRE VILLE - 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 rassemblé 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_027

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses 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 modifié le 2 octobre 2019 ;

Vu la délibération n°2010/04 du conseil municipal du 11 février 2010 décidant la création du périmètre d'intervention foncière dénommé « CENTRE VILLE », sollicitant l'intervention du SAF 94;

Vu la convention de portage foncier signée entre le SAF 94 et la ville pour la parcelle section O n°1 en date du 16 décembre 2021 ;

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

Considérant l'ambition de la commune d'Alfortville de maîtriser son développement urbain en garantissant une mutation urbaine équilibrée et durable ;

Considérant que le secteur « Hyper-Centre », participe activement au rayonnement du tissu patrimonial architectural d'intérêt local ainsi qu'au tissu commercial riche et varié ;

Considérant que ce secteur est une polarité stratégique entrée autour de l'axe de la rue Paul Vaillant Couturier avec la présence de nombreux équipements publics et deux squares, espaces de respiration ;

Considérant que ce secteur comprend du foncier mutable à court ou moyen terme et que dans le cadre de la modification 2 du PLU en cours qui prévoit l'extension de la zone UAp2, il est nécessaire de conforter la mutation de l'îlot nord ouest comprenant l'ancien hôtel de la Poste.

Considérant l'étude de la trame verte menée dans le cadre de la future OAP Nature en ville de la modification 2 du PLU qui a permis de conclure à la nécessité de conforter la trame dite des jardins visant à connecter les cœurs d'îlots verts à la trame verte des squares, jardins et alignements d'arbres ;

Considérant la nécessité de mener une réflexion sur l'aménagement de l'espace public et notamment par la création de cheminement ou lieux de rencontre ;

Considérant la volonté de sauvegarder le patrimoine architectural d'intérêt local surreprésenté sur ce secteur et d'étudier en ce sens l'îlot nord est pour rester dans cette perspective de mise en valeur du bâti remarquable

Considérant les études capacité et de faisabilité menées par le SAF94 qui ont permis de préciser les premières orientations de mutation pour le nord du périmètre,

Considérant les ambitions en termes d'aménagement de l'espace public en lien avec la trame verte existante ;

Considérant la nécessité de conserver une maîtrise sur les projets, notamment d'initiative privée, qui seraient susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du futur aménagement,

Considérant qu'ainsi afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur pour ne pas compromettre la faisabilité du projet d'ensemble et de ne pas rendre plus

DEL2024_027

onéreux 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 O : n°1, 2, 3, 4, 35, 36, 37, 38, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 185, 200, 201 et section P : n° 2, 3, 4, 117, 155, 156 pour une superficie totale d'environ 8 900m²

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 périmètre d'études fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 424-4 du code de l'urbanisme ;

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 « Hyper-Centre ».

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

