

**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 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\_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 900m<sup>2</sup>

**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.

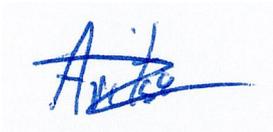
Fait et délibéré en séance les jours, mois, an que dessus

Et ont signé le Maire et le secrétaire de séance.

Le secrétaire de séance

Pour extrait conforme

Le Maire





Parcelle	Adresse	
O 1	40 RUE LOUIS BLANC	180
O 2	38 RUE LOUIS BLANC	104
O 3	36 RUE LOUIS BLANC	116
O 4	34 RUE LOUIS BLANC	100
O 35	29 RUE TRAVERSIERE	123
O 36	29 B RUE TRAVERSIERE	188
O 37	154 RUE VAILLANT COUTURIER	273
O 38	156 RUE VAILLANT COUTURIER	270
O 65	158 RUE VAILLANT COUTURIER	385
O 66	160 RUE VAILLANT COUTURIER	335
O 67	54 RUE JULES GUESDE	415
O 71	164 RUE VAILLANT COUTURIER	532
O 72	166 RUE VAILLANT COUTURIER	262
O 73	168 RUE VAILLANT COUTURIER	312
O 74	170 RUE VAILLANT COUTURIER	308
O 75	172 RUE VAILLANT COUTURIER	173
O 76	174 RUE VAILLANT COUTURIER	224
O 77	176 RUE VAILLANT COUTURIER	240
O 78	41 RUE VICTOR HUGO	265
O 79	39 B RUE VICTOR HUGO	107
O 80	39 RUE VICTOR HUGO	223
O 81	37 RUE VICTOR HUGO	151
O 82	35 RUE VICTOR HUGO	316
O 83	33 RUE VICTOR HUGO	381
O 84	31 RUE VICTOR HUGO	415
O 185	29 RUE VICTOR HUGO	480
O 200	160 B RUE VAILLANT COUTURIER	181
O 201	162 RUE VAILLANT COUTURIER	468
P 2	163 B RUE VAILLANT COUTURIER	132
P 3	165 RUE VAILLANT COUTURIER	340
P 4	4 RUE JULES CUILLERIER	329
P 117	163 B RUE VAILLANT COUTURIER	123
P 155	2 RUE JULES CUILLERIER	334
P 156	2 RUE JULES CUILLERIER	161
	<b>TOTAL</b>	<b>8946</b>