

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU LUNDI 12 DECEMBRE 2022**

**Nombre de membres**

en exercice : 35  
Présents : 21  
Représentés : 10  
Absents : 3  
Excusé : 1

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de CHILLY-MAZARIN, dûment convoqué par la Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Rafika REZGUI, Maire.

**PRÉSENTS :** MME REZGUI, Maire, M. LACAMBRE, MME GY, M. PROPONET, MME LOYAU, M. CRUSE, MME GREMION, M. JANUS, MME RICCIARELLI, M. DELIANCOURT, ADJOINTS ; M. SERRES, MME BOUGE, M. SOUSA, MMES YENKETRAMDOO, MORIEZ, MM. PAUDELEUX, RICCARDI, POLICE, DEBBI ; M. RIBEIRO-CAPITAO, MME LACARRIERE-FARGES, FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

**REPRÉSENTÉ(S) :**

MME LE PALUD ..... POUVOIR A MME GREMION  
MME NAOUM-GHAZIEFF ..... POUVOIR A MME YENKETRAMDOO  
M. HAMONIC ..... POUVOIR A M. LACAMBRE  
MME MICHON ..... POUVOIR A M. POLICE  
M. BOUKOUNA..... POUVOIR A M. PROPONET  
MME HADJIAT ..... POUVOIR A M. CRUSE  
M. FERYN ..... POUVOIR A M. DELIANCOURT  
MME TERRINE ..... POUVOIR A MME LOYAU  
MME LEANZA ..... POUVOIR A MME LACARRIERE-FARGES  
M. LEBAS ..... POUVOIR A M. RIBEIRO-CAPITAO

**ABSENTS :** MME CINOSI-GIRARD / M. BOUCHE / MME BERNIER

**EXCUSE :** M. RODRIGUES

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur **Armando SOUSA** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

---

**D221212-9**

Secteur Convergences – Instauration d'un périmètre d'études.

**OBJET : SECTEUR CONVERGENCES – INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES.****RAPPORTEUR : EDDY POLICE****NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE**

Depuis plus de deux ans, la municipalité a engagé différentes démarches de définition et de mise en œuvre de son projet urbain. L'avancement de ces démarches, en concertation avec la population, et le contexte de sites d'activités aujourd'hui en devenir comme les sites Découflé et Sanofi conduisent la municipalité à :

- S'engager dans une démarche partenariale volontariste pour définir un projet concerté et partagé de restructuration urbaine du secteur dénommé Convergences,
- Se doter d'outils de veille foncière et de contrôle pour éviter que des initiatives privées puissent compromettre ou obérer le projet urbain de la Ville,
- La municipalité souhaite promouvoir un projet dans lequel s'articulent et convergent les enjeux de maintien d'activité économique, de mise en œuvre d'une intermodalité à l'échelle sud-parisien, de promotion d'un pôle d'habitat, d'implantation d'un pôle d'équipement commercial, de développement des espaces publics partagés, de promotion d'un parti architectural, paysager et environnemental exemplaire, notamment en matière de transition écologique... L'enjeu est d'accompagner la mutation de ce secteur situé sur un site particulièrement stratégique de la ville par la mise en œuvre d'un projet global et cohérent.

Aussi, la Commune a identifié ce secteur stratégique « Convergences », qui regroupe Sanofi, la gare, la frange sud de la Vigne aux loups, le franchissement de l'A6, Découflé et Dînes Chiens, et souhaite y éviter toute spéculation foncière et/ou immobilière. A ce titre, la commune propose d'instaurer un périmètre d'études sur ce secteur.

Dans ce périmètre, la commune pourra surseoir à statuer sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'un projet d'aménagement, dans les conditions définies à l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de Chilly-Mazarin d'approuver la délibération suivante :

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur :**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et particulièrement son article L. 424-1 fixant le régime juridique du sursis à statuer pour toute demande d'autorisation d'urbanisme,

**VU** l'article R. 424-24 du Code de l'urbanisme relatif à l'affichage de la décision de la mise à l'étude du projet,

**VU** le périmètre d'études annexé à la présente délibération,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 mai 2019,

**VU** la délibération n°D2018006-13 prise en séance du 18 juin 2020 et relative à la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** l'avis de la commission Urbanisme, Transports, Écologie, Aménagement urbain & mobilités du 6 décembre 2022,

**CONSIDERANT** le périmètre d'études représenté sur le plan en annexe à la présente délibération et correspondant au secteur dénommé « Convergences »,

**CONSIDERANT** qu'afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur, il est proposé de prendre en considération le projet d'aménagement à venir visant à une restructuration de ce secteur en application de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** que ce secteur dispose de propriétés mutables sur le court terme qui nécessitent un accompagnement spécifique,

**CONSIDERANT** que les atouts de ce site (proximité de la station T12 et de la A6, grandes emprises économiques avec un bâti peu dense...) sont de nature à inciter la promotion et l'initiative privée,

**CONSIDERANT** l'intérêt de la Ville de se donner les moyens d'assurer une veille foncière attentive sur les transactions à venir afin d'étudier la compatibilité et la cohérence entre le projet de restructuration de ce secteur et les projets de construction ou travaux d'initiative privée qui pourraient être de nature à le compromettre,

### **D É L I B È R E**

**ARTICLE 1 : DECIDE** de prendre en considération le périmètre d'études selon la délimitation du plan annexé à la présente délibération et qui englobe les parcelles suivantes :

- |          |          |          |
|----------|----------|----------|
| - AI 14  | - AE 155 | - AM 633 |
| - AI 531 | - AI 574 | - AM 644 |
| - AI 581 | - AI 555 | - AM 9   |
| - AI 582 | - AI 559 | - AM 10  |
| - AI 517 | - AI 563 | - AM 12  |
| - AI 6   | - AI 564 | - AM 13  |
| - AN 29  | - AI 560 | - AM 14  |
| - AN 96  | - AI 557 | - AM 15  |
| - AN 101 | - AI 554 | - AM 16  |
| - AN 102 | - AI 562 | - AM 472 |
| - AN 103 | - AM 1   | - AM 473 |
| - AN 104 | - AM 3   | - AM 674 |
| - AN 105 | - AM 4   | - AM 676 |
| - AN 106 | - AM 5   | - AM 682 |
| - AN 110 | - AM 554 | - AM 683 |
| - AN 111 | - AM 629 |          |
| - AN 113 | - AM 631 |          |

**ARTICLE 2 : DECIDE** que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre.

**ARTICLE 3 : INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois en Mairie.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** Madame la Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes formalités pour l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 5 : DIT** que le périmètre d'étude sera annexé, à titre d'information, au PLU conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

**Résultat du vote : UNANIMITE.**

**Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.**  
**Suivent les signatures.**  
**Extrait certifié conforme.**

Accusé de réception en préfecture  
091-219101615-20221212-D221212-9-DE  
Date de réception en préfecture : 20/12/2022  
Date de réception préfecture : 20/12/2022

**Chilly-Mazarin, le 12 décembre 2022**



**La Maire,  
Rafika REZGUI**



**ANNEXE A LA DELIBERATION N° D221212-9**

**PLAN DE DELIMITATION DU PERIMETRE D'ETUDES**

**INTITULE SECTEUR CONVERGENCES**

