# DEPARTEMENT DE L'ESSONNE Arrondissement de PALAISEAU VILLE DE MASSY

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le

ID: 091-219103777-20230526-DEL\_2023\_076-DE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION 17 MAI 2023.

DATE D'AFFICHAGE de l'ordre du jour 17 MAI 2023.

DATE D'AFFICHAGE du compte rendu 31 MAI 2023

Nombre de conseillers en exercice 45
Nombre de présents 39
Représenté(s) 6
Absent(s) 0
Nombre de votants 45

## ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Maire de MASSY certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'an deux mille vingt trois, le vingt trois mai, à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Nicolas SAMSOEN. Maire.

### **Etaient présents:**

Nicolas SAMSOEN Maire. Pierre OLLIER Maire-Adjoint, Elisabeth PHLIPPOTEAU Maire-Adjoint, Maire-Adjoint, Tama SAMAKE Bouchra LAOUES Maire-Adjoint, Olivier ROVERC'H Maire-Adjoint, Beatriz BELOQUI Maire-Adjoint. Maire-Adjoint. Mustapha MARROUCHI Véronique ZELLER Maire-Adjoint, Benjamin ALLOUCHE Maire-Adjoint. Hawa NIANG Maire-Adjoint, Franck ROUGEAU Maire-Adjoint, Caroline CAILLEAU Maire-Adjoint, Hakim SOLTANI Maire-Adjoint, Yann DELALANDE Maire-Adjoint, Anne BRODU Maire-Adjoint, Daniel LE SAULNIER Conseiller Municipal Délégué, Michèle FRERET Conseillère Municipale Déléquée, Jean-Yves GUIBERT Conseiller Municipal Déléqué. Vincent DELAHAYE Conseiller Municipal, Martine VICTORIEN Conseillère Cherif NIANG Municipale Déléguée, Conseiller Municipal. Kangou MACALOU Conseillère Municipale, Lionel BRIERE Conseiller Municipal Délégué, Arnaud ANGLOMA Conseiller Municipal Délégué, Cécile MANOHA Conseillère Municipale Déléguée, Ismaël ABOUDAOUD Conseiller Municipal Délégué, Amélie DUMAND Conseillère Municipale Déléquée, Yamina AOUIDA Conseillère Municipale, Rabii OUADI Conseiller Municipal, Annick LE CITOL Conseillère municipale, Roger DEL NEGRO Conseiller Municipal, Cécile COHEN Conseillère Municipale, Hella KRIBI-ROMDHANE Conseillère Municipale, Alexandre GILLES Conseiller Municipal, Cristina PORLON Conseillère Municipale, Dawari HORSFALL Conseiller Municipal, Sylvie DARRACQ Conseillère Municipale, Sylvère CALA Conseiller

formant la majorité des membres en exercice

EXCUSÉ(S) ET REPRÉSENTÉ(S): PROCURATIONS

Mme Hélène BACH Maire-Adjoint à M. Hakim SOLTANI.
M. Jean-Marc BENARD Conseiller Municipal à M. Arnaud ANGLOMA.
M. Julien COMPAN Conseiller Municipal à Mme Véronique ZELLER.
M. Mohammed MOHAMMEDI Conseiller Municipal Délégué à M. Franck ROUGEAU.
Mme Tasnim OUCHENE Conseillère Municipale à Mme Martine VICTORIEN.
Mme Nathalie TOURNETTE Conseillère Municipale à Mme Michèle FRERET.

**SECRETAIRE**: M. Pierre OLLIER

19 - Massy Europe - Instauration d'un périmètre d'étude.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le

ID: 091-219103777-20230526-DEL 2023 076-DE

## MASSY EUROPE - INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE.

#### Le Maire expose :

Le quartier Massy-Europe constitue un pôle d'activités majeur de la Ville de Massy. L'ensemble de ce pôle – hors ZAC de la Bonde – est inscrit en zone UE au PLU (activités économiques). Ce secteur est concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) d'Orly, ce qui limite son développement aux activités économiques. Ce secteur accueille également plusieurs surfaces commerciales, notamment une enseigne Leroy Merlin. Une emprise importante du secteur Massy Europe – hors ZAC de la Bonde – est, par ailleurs, inscrite dans le périmètre de la concertation préalable du projet de ZAC de la Tuilerie dont les objectifs et modalités ont été définis par délibération du Conseil municipal du 24 mars 2022.

L'organisation urbaine de ce secteur, dans sa trame viaire ainsi que ses principes architecturaux ne correspond plus aux exigences actuelles pour un quartier d'activités économiques, notamment sur les volets paysagers et urbains.

Pour autant, considérant sa desserte routière structurante (RD 188, RD 120) renforcée par l'arrivée future de la gare de Massy Europe, sa situation géographique stratégique, et la dynamique de projet engagée sur les quartiers limitrophes (Atlantis, Opéra, ZAC de la Bonde), ce secteur représente un potentiel important de développement urbain et économique au cœur de la ville.

Pour l'ensemble de ces raisons, la Ville de Massy a entamé une réflexion sur ce secteur.

À ce titre, l'étude de l'agence Barrault Pressacco du 10 juillet 2020 s'est notamment attachée, sur ce secteur, à définir les principes d'un nouveau maillage viaire pour désenclaver l'ensemble des tènements fonciers et fractionner les plus grands îlots. Cette armature viaire est aussi le support du développement d'une nouvelle trame verte dans le prolongement de la ZAC de la Bonde.

Le quartier de Massy-Europe, et plus particulièrement le secteur compris entre la rue du Buisson aux fraises au nord, la rue Eugénie Éboué-Tell au sud, l'avenue du Maréchal Koenig à l'ouest et la route de la Bonde à l'est, revêt alors de forts enjeux de mutation (voir carte en annexe).

À ce jour, il est primordial de poursuivre la réflexion d'ensemble engagée pour la requalification de ce secteur et sur le développement maitrisé de cet axe urbain qui se situe à proximité de la future gare du Tramway, dans l'objectif d'assurer, d'une part, une cohérence urbaine, architecturale et paysagère et d'autre part, d'apporter une réponse pertinente aux enjeux portés par la Ville.

A l'appui de l'étude de l'agence Barrault Pressacco, relative au quartier Massy-Europe et du futur Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E), cette réflexion permettra :

- de promouvoir sur l'ensemble du site un développement économique permettant de répondre aux demandes des entreprises dans le cadre d'un aménagement global intégrant les principes du développement durable;
- de développer un parc d'activités présentant de véritables qualités urbaines, paysagères et environnementales : rechercher une implantation homogène et qualitative des façades urbaines ; promouvoir une architecture de qualité ; apporter un

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le

ID: 091-219103777-20230526-DEL 2023 076-DE

soin particulier à la qualité des espaces publics ; qualifier la trame viaire par un traitement paysager intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;

 d'assurer la desserte des activités par la requalification des voiries existantes et le développement d'un maillage complémentaire accessible aux transports en commun et aux modes doux.

En conséquence, je vous propose :

- d'instaurer un périmètre d'étude sur le secteur représenté sur le plan annexé. Ce périmètre permettra de surseoir à statuer sur toute demande d'urbanisme lorsque des travaux, constructions ou installations seront susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document en rapport avec l'objet même de la délibération.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 424-1,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Massy approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2004, ayant notamment fait l'objet d'une révision approuvée le 11 mars 2010, de trois modifications approuvées respectivement les 29 septembre 2011, 20 décembre 2012 et 20 décembre 2018 et de trois révisions allégées approuvées le 16 décembre 2021,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 24 mars 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté du secteur Tuilerie,

**VU** le futur Schéma Directeur de la Région Ile-de-France,

**VU** l'étude menée par l'agence Barrault Pressacco rendue le 10 juillet 2020 détaillant les grands principes d'aménagement pour Massy-Europe,

**VU** le plan annexé à la présente délibération délimitant précisément le périmètre d'étude de Massy-Europe,

**VU** l'avis de la commission Urbanisme, Développement économique et Relations citoyens du 11 mai 2023,

**CONSIDERANT** que le quartier Massy-Europe constitue un site stratégique du développement du territoire car caractérisé par un tissu urbain en pleine mutation et revêt des enjeux forts,

**CONSIDERANT** que le quartier de Massy-Europe est également repris dans le projet de SDRIF-E comme étant un site économique devant être conforté,

**CONSIDERANT** l'étude de programmation urbaine et paysagère réalisée sur le secteur l'identifiant comme site stratégique pour l'identité et le développement économique du territoire,

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le

ID: 091-219103777-20230526-DEL 2023 076-DE

**CONSIDERANT** que le secteur identifié doit être maitrisé en raison des ruptures et fractures repérées par l'étude,

**CONSIDERANT** la nécessité de poursuivre les études réalisées dans l'objectif de maitriser l'évolution de ce secteur stratégique,

**CONSIDERANT** que dans l'attente de la matérialisation d'un projet d'aménagement et pour ne pas obérer la réalisation des objectifs de rénovation urbaine de Massy-Europe, il est nécessaire d'instaurer un périmètre d'étude offrant la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes de permis et de déclaration préalable lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités en application de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

#### APRES EN AVOIR DELIBERE,

**INSTAURE** le périmètre d'étude sur le quartier Massy-Europe conformément au plan annexé afin d'anticiper les transformations de ce secteur et garantir sa requalification,

**APPROUVE** la possibilité de sursis à statuer sur les demandes de permis et de déclaration préalable lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant/sa représentante, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document en rapport avec l'objet même de la délibération.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS POUR EXTRAIT CONFORME LE MAIRE,

REDEMPSSS PSSONNE OS PSSONNE

**Nicolas SAMSOEN** 

