



**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
PARISESTMARNE&BOIS**

Ville de Saint-Maur-des-Fossés

APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DES FACULTES

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

avec

- **en annexe : ensemble des observations et propositions du public recueillies**

Conformément aux articles L123-19-1 II et R123-46-1 II du Code de l'Environnement, le présent document expose :

- l'analyse du Territoire ParisEstMarne&Bois, autorité compétente, indiquant précisément les observations dont il a tenu compte pour prendre sa décision : l'unique observation formulée par le public pendant la période de participation, consignée dans le registre électronique, n'a pas entraîné de modifications du projet de Dossier de Réalisation de la ZAC des Facultés mis à disposition du public. Ce dernier a donc été soumis tel quel à l'approbation du Conseil de Territoire du 16/12/2019;
- la synthèse des observations et propositions du public (ci-après) ;
- l'ensemble des observations et propositions du public recueillies (ci-après)

Synthèse de la participation du Public

ZAC DES FACULTES SAINT MAUR DES FOSSES



Mise à disposition de
l'étude d'impact avant
approbation du dossier
de réalisation

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. LES ENJEUX DU PROJET	4
1.1 OBJECTIFS DU PROJET D AMENAGEMENT:.....	4
1.2 REpondre a CINQ GRANDS ENJEUX :.....	5
1.3 PROGRAMME PREVISIONNEL DE L'OPERATION	6
2. CONTEXTE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	7
3. MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	7
4. MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	8
4.1 PUBLICATION DES AVIS ANNONÇANT LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	8
4.2 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE REALISATION	8
4.3 OUVERTURE DE REGISTRES.....	8
5. REMARQUES DU PUBLIC	9
5.1 SUR L'ORGANISATION DE LA MISE A DISPOSITION	9
5.2 SUR LE CONTENU DU PROJET	9
6. SUITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	9
7. CONCLUSION.....	10
8. ANNEXES.....	10

PREAMBULE

La mise à disposition de l'étude d'impact avant approbation du dossier de réalisation de la ZAC des Facultés à Saint-Maur des Fossés a été organisée du 4 NOVEMBRE AU 4 DECEMBRE 2019 inclus à l'initiative de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois en lien avec Grand Paris Aménagement et la Commune de Saint-Maur des Fossés, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Durant toute la durée de la participation, le dossier mis à disposition du public présentait :

- L'étude d'impact actualisée de la ZAC des Facultés, l'avis de l'autorité environnementale en date du 23 juillet 2019 et la réponse apportée en date d'octobre 2019 suite à l'avis de l'autorité environnementale
- Le projet du dossier de réalisation de la ZAC en date d'octobre 2019
- La délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2019 sur le projet de Programme des Equipements Publics selon l'article R311-7 du CU

Le dossier susmentionné pouvait également être consulté (sous forme papier) à la Direction de l'Aménagement de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois (1, place Uranie à Joinville-le-Pont):

- du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h

et en mairie de Saint-Maur des Fossés (Hôtel de Ville Service Urbanisme, Place Charles de Gaulle 94107 Saint-Maur des Fossés Cedex) :

- du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h
- et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Le bilan ci-après présente de manière synthétique les enjeux du projet, le contexte de la participation du public, sa mise en œuvre.

Le bilan est complété par les avis remis dans le registre électronique, et dans le registre physique mis à disposition à la Direction de l'Aménagement de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois.

1. LES ENJEUX DU PROJET

La ZAC des Facultés située à Saint Maur des Fossés s'étend sur une superficie de 6,6 hectares. La concession d'aménagement comprend également les sections de l'avenue Pierre Semard et de l'avenue Didier contigües.

Définissant un ensemble de forme triangulaire, le périmètre du site objet du présent document est délimité :

- Au Nord-Ouest par l'avenue Didier
- A l'Est par les emprises ferroviaires du RER A
- A l'Ouest par l'avenue Pierre Semard

Au cœur d'un environnement bâti pavillonnaire et résidentiel, le site était précédemment occupé par plusieurs bâtiments publics (Université Paris Créteil, Gymnase Gilbert Noël, Hangar SnCF, ancien Collège Pissarro) aujourd'hui démolis.

1.1 OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT:

- Valoriser les vues sur les coteaux de la Marne ;
- Désenclaver le site (la trame routière étant peu lisible aux alentours), tout en évitant de créer un afflux trop important de trafic ;
- Assurer un équilibre entre logements, activités-commerces et équipements publics ;
- Garantir de bons rapports d'échelle, assurant une transition entre les futures constructions sur le site et le tissu pavillonnaire environnant ;
- Reconstruire le collège Pissarro au sud du site ;
- Reconstruire le centre sportif à proximité du collège ;
- Réaliser un éco-quartier intégrant des principes environnementaux ambitieux en matière d'aménagement, de gestion de l'eau, de consommation d'énergie et d'espaces verts.

1.2 REPONDRE A CINQ GRANDS ENJEUX :

- Assurer un maillage naturel avec le tissu urbain existant, dans un souci de continuité urbaine et de complémentarité ;
- Permettre des parcours doux aisés en direction de la gare RER La Varenne Chennevières ;
- Permettre l'émergence d'une animation commerciale au cœur de ce tissu très résidentiel ;
- Créer un parc de destination généreux et à l'usage des nouveaux occupants mais aussi des riverains. Le parc Simone Veil est l'objet autour duquel s'articule le JARDIN DES FACULTES ;
- Valoriser les trames vertes, bleues et brunes.

Le projet s'articule donc autour des entités structurantes suivantes :

- Le Parc, respiration paysagère en cœur de quartier et objet phare de l'opération d'Aménagement ;
- Le Mail, axe animé et commerçant ;
- Les venelles et la voie nouvelle complètent la composition et permettent un maillage, apaisé et très généreusement paysagé du « jardin habité ».

Le Jardin des Facultés est certifié Haute Qualité Environnementale Aménagement



Futur Parc Simone Veil

1.3 PROGRAMME PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Selon le programme du dossier de réalisation à approuver, le programme prévisionnel de l'opération est le suivant :

	en m ² SDP
Logement	
Logement social	8000
Logement en accession libre	20100
Résidence personnes âgées	7250
Activités économiques (bureaux, commerces et piscine)	6000
Equipements publics ou collectifs	
Crèche	800
Collège Pissarro	6600
Equipement sportif (gymnase + dojo+salles omnisport)	6500
Equipement municipal polyvalent	750
Résidence étudiante	5000
Total	61000 m²

plan Masse Octobre 2019 – Agence D&A



2. CONTEXTE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La participation du public par voie électronique, organisée par l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois, en partenariat avec Grand Paris Aménagement et la Ville, intervient en amont de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC des Facultés.

Elle concerne les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale, mais n'étant pas soumis à la réalisation d'une enquête publique.

Le présent document tient lieu de synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il sera tenu compte.

3. MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Les modalités de la mise à disposition au public ont été les suivantes :

- Avis de mise à disposition publié dans un journal ;
- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet à la Mairie de Saint-Maur-des-Fossés et à la Direction de l'Aménagement de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois,
- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet accessible via le site internet de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois sur un site dédié ;
- Ouverture d'un registre électronique sur un site dédié accessible via le site internet de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois;
- Présence d'un registre physique mis à disposition à la Direction de l'Aménagement de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois.

4. MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

4.1 PUBLICATION DES AVIS ANNONÇANT LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

- Avis dans la presse paru le 17 octobre 2019.

4.2 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE REALISATION

La mise à disposition concerne l'étude d'impact et le dossier de réalisation de la ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés complet intégrant :

- L'étude d'impact actualisée de la ZAC des Facultés, l'avis de l'autorité environnementale en date du 23 juillet 2019 et la réponse apportée en date d'octobre 2019 suite à l'avis de l'autorité environnementale
- Le projet du dossier de réalisation de la ZAC en date d'octobre 2019
- La délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2019 sur le projet de Programme des Equipements Publics selon l'article R311-7 du CU

Les mises à disposition au public d'un dossier de présentation du projet, à la Mairie de Saint-Maur-des-Fossés et à la Direction de l'Aménagement de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois, et accessible via le site internet de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois sur un site dédié, ont eu lieu du 4 NOVEMBRE AU 4 DECEMBRE 2019 inclus.

4.3 OUVERTURE DE REGISTRES

Un registre a été mis à disposition du public à la Direction de l'Aménagement de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois du 4 NOVEMBRE AU 4 DECEMBRE 2019 inclus.

Un registre électronique a été créé sur un site dédié accessible via le site internet de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois du 4 NOVEMBRE AU 4 DECEMBRE 2019 inclus.

Dossier d'enquête : https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/DOSSIER-J.awp?P1=EP19588

Dépôt des observations : https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/DEPOSER-J.awp?P1=EP19588

Consultation des observations : https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/CONSULTER-J.awp?P1=EP19588

Le registre électronique a été ouvert du 4 novembre au 4 décembre 2019 inclus.

5. REMARQUES DU PUBLIC

5.1 SUR L'ORGANISATION DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition de l'étude d'impact avant approbation du dossier de réalisation de la ZAC des Facultés à Saint-Maur des Fossés a été organisée du 4 novembre au 4 décembre 2019 inclus à l'initiative de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

5.2 SUR LE CONTENU DU PROJET

La ZAC des Facultés ayant fait l'objet d'un dossier de création datant de 1992, modifié en 2012, et présenté par la Ville de Saint-Maur-des-Fossés depuis près de trente années, la mise à disposition de l'étude d'impact a suscité peu de remarque.

Aucune observation n'a été déposée sur le registre disponible à la Direction de l'Aménagement de l'Etablissement Public Paris Est Marne & Bois

Une seule observation a été déposée sur le registre électronique :

Habitat et Forme architecturale

« Quelle laide architecture!!! Aucune identité. C'est vraiment construire pour construire malgré le réchauffement de la planète.

Quel bel exemple de médiocrité, "un jardin des facultés" de quoi rire!!!

20% de jardin, entouré de 80% de béton vraiment laid. »

Déposée le 04/11/2019

6. SUITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Certifiée Haute Qualité Environnementale Aménagement, la ZAC des Facultés a pris le parti d'une qualité de prestations vertueuses, déclinées à travers dans le Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales dit CPUAPE :

- L'ensemble des bâtiments de logements vise un label Effinergie + et une certification NF HQE Habitat ;
- Les façades des bâtiments sont à minima recouvertes à 50% de pierre semi porteuse ;
- Les espaces verts publics et privés représentent une part significative de la superficie de l'opération d'aménagement ;
- L'ensemble du quartier créé est dédié aux mobilités douces et piétonnisé, hors la voie d'accès Benjamin Franklin ;
- Une large majorité du réseau d'évacuation des eaux pluviales est à ciel ouvert ;
- Chaque lot doit respecter un coefficient de ruissellement et gérer sa rétention par des solutions mêlant les capacités d'absorption des eaux pluviales sur les espaces de pleine terre et les espaces construits végétalisés ;
- 25 % des stationnements pour véhicules motorisés seront équipés de bornes électriques, et 100% seront équipables.

7. CONCLUSION

Les réponses apportées par Grand Paris Aménagement, maître d'ouvrage du projet, à travers les exigences architecturales et environnementales retranscrites dans le Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales dit CPUAPE, répondent totalement à l'unique observation émise.

Cela permet de dresser un bilan globalement positif de la participation du public et de poursuivre le projet de réalisation de la ZAC des Facultés de Saint-Maur des Fossés.

8. ANNEXES

- Avis dans la presse
- Copie des remarques formulées dans le registre électronique
- Copie du registre papier vierge de toute observation

Enquête Publique : observation s | x +

enquetes-publiques.com/enquetes2/PAGE_DOSSIER_INFOS/MBAAAAPrXnDNHcFRYdmlGb3hXDgA

Applications M ENT VAL PCN Amazon.fr Site Of... cesu CEAP ENT ANTOINE Traceur Facebook Outlook Web App NS Nextsend SD SITE Collecteam Les conc

publilégal®

Retour à l'accueil 

GPA ZAC DES FACULTES SAINT MAUR DES FOSSES

EP19588
04/11/2019 - 04/12/2019

Il y a actuellement 1 observation

Informations

Registres

Papier

Électronique

Analyse

Documents

Impressions

Logistique terrain

1 [Voir le détail](#)

Quelle laide architecture!!!Aucune identité. C'est vraiment construire pour construire malgré le réchauffement de la planète.
Quel bel exemple de médiocrité, "un jardin des facultés" de quoi rire!!!
20% de jardin, entouré de 80% de béton vraiment laid.

Informations

- 👤 Déposé le 04/11/2019 à 13:45
Email : des2017@outlook.fr
- 📄 Observation déposée par formulaire
- 💬 Aucun commentaire
- 🏷️ Aucun thème affecté



	<p>INTERCOMMUNAUTÉ PARIS EST MARNE & BOIS</p> <p>DÉPARTEMENT</p> <p>COMMUNE DE SAINT-MAUR DES FOSSÉS</p>
	<h2>Registre de concertation du public</h2>
<p>réf. 501 071</p>	<p>Cocher la case correspondante</p> <p><input type="checkbox"/> Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) DES FACULTÉS</p> <p><input type="checkbox"/> Opération d'aménagement</p> <p><input type="checkbox"/> Autre</p> <p>Relatif à : PARTICIPATION DU PUBLIC SUR L'ÉTUDE D'IMPACT ACTUALISÉE DU PROJET ET SUR LE PROJET DE DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC DES FACULTÉS</p>
	<p>Lieu de la concertation : PARTICIPATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE VIA LE SITE HTTPS://PARISESTMARNEBOIS.FR (DU LUNDI 4 NOVEMBRE AU MARDI 4 DÉCEMBRE 2019) (CONSULTATION DOSSIER "PAPIER" AU 2 PLACE URANIE 94340 JOINVILLE-LE-BOIS - INTERCOMMUNAUTÉ PARIS EST MARNE & BOIS - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT)</p> <p></p>

DE CONSULTATION DU PUBLIC

Concertation préalable à : L'APPROBATION DU DOSSIER DE RÉGULATION DE LA FAC DES FACULTÉS ET DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE LA FAC PAR LE CONSEIL DE TERRITOIRE DE L'INTERCOMMUNAUTÉ PARIS EST MARNE & BOIS -

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ _____
en date du _____
je soussigné(e) ⁽²⁾ _____
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À _____ le _____

signature

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président de..., Préfet de...

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Lundi 04 NOVEMBRE 2019 :
 Mardi 05 NOVEMBRE 2019 :
 Mercredi 06 NOVEMBRE 2019 :
 Jeudi 07 NOVEMBRE 2019 :
 Vendredi 08 NOVEMBRE 2019 :
 Mardi 12 NOVEMBRE 2019 :
 Mercredi 13 NOVEMBRE 2019 :
 Jeudi 14 NOVEMBRE 2019 :
 Vendredi 15 NOVEMBRE 2019 :
 Lundi 18 NOVEMBRE 2019 :
 Mardi 19 NOVEMBRE 2019 :
 Mercredi 20 NOVEMBRE 2019 :
 Jeudi 21 NOVEMBRE 2019 :
 Vendredi 22 NOVEMBRE 2019 :
 Lundi 25 NOVEMBRE 2019 :
 Mardi 26 NOVEMBRE 2019 :
 Mercredi 27 NOVEMBRE 2019 :
 Jeudi 28 NOVEMBRE 2019 :
 Vendredi 29 NOVEMBRE 2019 :
 Lundi 02 DÉCEMBRE 2019 :
 Mardi 03 DÉCEMBRE 2019 :
 Mercredi 04 DÉCEMBRE 2019 :

le 04/12/2019 :

CLÔTURE : PAS D'OBSERVATIONS

Etablissement Public Territorial
 ParisEstMarne&Bois
 1 Place Uranie
 94340 JOINVILLE-PONT

DU PUBLIC