



Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne –
Saint-Mandé – Saint-Maur-des-Fossés – Saint-Maurice – Villiers-sur-Marne – Vincennes –

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 24 FEVRIER 2020
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN

20-17

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Mandé

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Représentés	24
Absents	10

Votants	80
Abstention	
Suffrages exprimés	80
Pour	80
Contre	

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON ZONON, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Chantal CANALES, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Gilles CARREZ, Nicole CERCLEY, Sabine CHABOT, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Florence CROCHETON, Isabelle DALLEAU, Alain DEGRASSAT, Sylvain DROUVILLE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre GUILLARD, Delphine HERBERT, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Marie KENNEDY, Dominique LE BIDEAU, Nadia LECUYER, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Pascale MARTINEAU, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Jean-Jacques PASTERNAK, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Christel ROYER, Christine RYNINE, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI

Représentés :

Eric BENSOUSSAN représenté par Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvain BERRIOS représenté par Jacqueline VISCARDI, Adrien CAILLEREZ représenté par Nadia LECUYER, Pierre CARTIGNY représenté par Chantal CANALES, Catherine CHETARD représentée par Michel OUDINET, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Pierre GUILLARD, Olivier DOSNE représenté par Jean-Jacques GRESSIER, Carole DRAI représentée par Jean-Marc BRETON, René GAILLARD représenté par Nicole CERCLEY, Brigitte GAUVAIN représentée par Delphine HERBERT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Gilles PANNETIER, Gérard LAMBERT représenté par Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre LEBEAU représenté par Hervé GICQUEL, Sergine LEFIEF représentée par Sengul KARACA, Charlotte LIBERT ALBANEL représentée par Dominique LE BIDEAU, Robin LOUVIGNE représenté par Benoît GAILHAC, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Caroline ADOMO, Mary France PARRAIN représentée par Catherine PRIMEVERT, Alain PAVIE représenté par Christel ROYER, Vincent PINEL représenté par Jean-Pierre SPILBAUER, Germain ROESCH représenté par Sabine CHABOT, Pascale TRIMBACH représentée par Florence CROCHETON, Valérie ZELIOLI représentée par Christian FAUTRE

Absents : Patrick BEAUDOUIN, Christian CAMBON, Nicolas CLODONG, François COCQ, Thierry COUSIN, Nassim LACHELACHE, Patrick LE GUILLOU, Régis PIO, Sylvie TRICOT DEVERT, Jean-François VOGUET

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200224-DEL20-17b-DE
Date de télétransmission : 25/02/2020
Date de réception préfecture : 25/02/2020

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS

SEANCE DU 24 FEVRIER 2020

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Mandé.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Mandé approuvé le 12 mai 2011 et modifié le 26 mars 2013, le 14 février 2018 et le 15 octobre 2018,

VU l'arrêté n°2019-A-259 en date du 27 août 2019, portant modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mandé,

VU la délibération n°19-119 du 1^{er} octobre 2019 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Mandé,

CONSIDÉRANT la nécessité de rectifier le seuil de construction de logements à partir duquel la construction de logements sociaux est rendue obligatoire et de mettre à jour les annexes, notamment l'inventaire du patrimoine bâti à préserver et les espaces verts protégés,

CONSIDÉRANT que l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » des zones UA et UB du règlement du PLU nécessitent d'être rectifié,

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour l'annexe 1 du règlement ainsi que le document graphique n°4.3 par l'ajout de 11 nouveaux bâtiments dans un souci de poursuite de la protection patrimoniale,

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour l'annexe 3 du règlement ainsi que le document graphique n°4.4 par la suppression d'un Espace Vert Protégé (EVP), s'agissant de corriger une erreur matérielle,

CONSIDÉRANT la nécessité d'ajouter le cadastre solaire aux annexes informatives du PLU sous la forme d'un lien internet,

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Induire de graves nuisances,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

CONSIDÉRANT que le dossier sur le projet de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Mandé, a été mis à disposition du public du 9 décembre 2019 au 8 janvier 2020,

CONSIDÉRANT que les modalités de cette mise à disposition telles que définies dans la délibération n°19-119 du 1^{er} octobre 2019 ont été accomplies,

CONSIDÉRANT les différents avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées (PPA), à savoir :

- Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
- Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne,

Accusé de réception en préfecture
57941-20200224-DEL20-17b-DE
Date de télétransmission : 25/02/2020
Date de réception préfecture : 25/02/2020

CONSIDERANT l'avis favorable de la Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, n'ayant pas formulé d'observation particulière,

CONSIDERANT l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne, n'ayant pas formulé d'observation particulière,

CONSIDERANT que l'avis de la Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement a émis des remarques sur la rédaction de l'article 2 du règlement et sur les justifications d'une actualisation d'ajout d'éléments bâtis sur une période 1860-1920 au patrimoine bâti remarquable de la commune de Saint-Mandé,

CONSIDERANT ces remarques ont été prises en compte,

CONSIDERANT que l'article du règlement des zones UA et UB reprendra la rédaction exacte de l'article L. 111-24 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT les justifications complémentaires apportées sur le classement de 11 bâtiments supplémentaires à l'inventaire du patrimoine bâti, à savoir :

- la nécessité de protéger et transmettre le patrimoine, héritage culturel,
- l'analyse des particularités architecturales, mais aussi de l'environnement proche dans lequel ces édifices s'inscrivent,
- la faible volumétrie de ces bâtiments, au sein d'une commune qui compte la 4^{ème} densité d'habitants la plus élevée de France, permettant ainsi de maintenir une certaine respiration dans le tissu urbain,
- la qualité des aménagements paysagers autour de ces bâtiments qui traduisent une certaine forme urbaine propre à Saint Mandé et donne la perception d'un territoire résidentiel aéré,

CONSIDERANT que les autres avis n'ont pas d'incidences particulières sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mandé,

CONSIDERANT le bilan de la mise à disposition du public joint à la présente délibération et qui conclut au fait que les remarques inscrites sur le registre et par courriel nécessite une modification mineure du dossier par l'ajout d'un immeuble au patrimoine bâti remarquable de la commune de Saint-Mandé.

CONSIDERANT que le bien sis 28 rue Robert André Vivien sera ajouté à la liste des bâtiments remarquables de la commune de Saint-Mandé.

CONSIDERANT la décision n°MRAe 94-017-2019 en date du 02/12/2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale de la modification du plan local d'urbanisme de Saint-Mandé (94),

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme de Saint-Mandé, telle qu'elle est présentée au Conseil de territoire, est prête à être approuvée,

VU l'avis favorable de la Commission urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 05 février 2020,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

APPROUVE le bilan de mise à disposition du public tel que présenté et annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

APPROUVE la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Mandé.

ARTICLE 3 :

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20200224-DEL20-17b-DE Date de télétransmission : 25/02/2020 Date de réception préfecture : 25/02/2020
--

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public territorial Paris Est Marne&Bois, à la mairie de Saint-Mandé et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 4 :

PRECISE que le dossier complet du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public dans les locaux administratifs de l'EPT Paris Est Marne&Bois, 1, place Uranie à Joinville-Le Pont (Direction de l'Urbanisme) du lundi au vendredi de 9h à 12 h et de 14h à 17 h 00 et à la mairie de Saint-Mandé, Service de l'Urbanisme – Mairie de Saint-Mandé – 10 place Charles Digeon– 94160 Saint-Mandé aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

ARTICLE 5 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial ParisEstMarne&Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

Jacques JP MARTIN

La présente délibération publiée le 03/03/2020
est exécutoire à la date du 03/03/2020
en application des articles L.5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le 03/03/2020

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200224-DEL20-17b-DE
Date de télétransmission : 25/02/2020
Date de réception préfecture : 25/02/2020