



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 2 NOVEMBRE 2016 A 19H00
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

16-178

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public relative à la modification simplifiée du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés – Adoption du P.A.Z. modifié.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	64
Représentés	22
Absents	4

Votants	86
Abstention	0
Suffrages exprimés	86
Pour	86
Contre	0

Présents :

Dominique ADENOT, Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON-ZONON, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOUIN, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Jean-Luc CAEDDU, Chantal CANALES, Chrysis CAPORAL, Agnès CARPENTIER, Pierre CARTIGNY, Nicole CERCLEY, Sabine CHABOT, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, Philippe CIPRIANO, Nicolas CLODONG, François COCQ, Florence CROCHETON, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Benoit GAILHAC, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Marie KENNEDY, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Robin LOUVIGNÉ, Anne-Marie MAFFRE-SABATIER, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Alain PAVIE, Henri PETTENI, Vincent PINEL, Régis PIO, Catherine PRIMEVERT, Christine RASSETTI, Christine RYNINE, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI, Jean-François VOGUET

Représentés :

Jean-Philippe BEGAT représenté par Jacques Alain BENISTI, Adrien CAILLEREZ représenté par Agnès CARPENTIER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Olivier CAPITANIO représenté par Michel HERBILLON, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Sylvie CHARDIN représentée par Régis PIO, Thierry COUSIN représenté par Sylvain BERRIOS, Isabelle DALLEAU représentée par Jean-Pierre SPILBAUER, Alain DEGRASSAT représenté par Jacques JP MARTIN, Olivier DOSNE représenté par Jean-Jacques GRESSIER, Carole DRAI représentée par Nicole CERCLEY, Sylvain DROUVILLE représenté par Hervé GICQUEL, Christian FAUTRE représenté par Dominique ADENOT, René GAILLARD représenté par Philippe CIPRIANO, Gérard LAMBERT représenté par Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Germain ROESCH représenté par Henri PETTENI, Christel ROYER représentée par Alain PAVIE, Sylvie TRICOT-DEVERT représentée par Nassim LACHELACHE, Pascale TRIMBACH représentée par Florence CROCHETON, Valérie ZELIOLI représentée par Sengul KARACA

Absents :

Delphine FENASSE, Pascale MARTINEAU, Gilles PANNETIER, Yoann PÉLÉ

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20161102-D16-178-DE
Date de transmission : 09/11/2016
Date de réception préfecture : 09/11/2016

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 02 NOVEMBRE 2016

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public relative à la modification simplifiée du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés – Adoption du P.A.Z. modifié.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 311-7, et L 153-45 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Maur-des-Fossés en date du 11 octobre 2012 approuvant la mise en compatibilité du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC des Facultés,

VU la désignation de Grand Paris Aménagement en tant qu'aménageur par délibération du Conseil Municipal de Saint-Maur-des-Fossés du 2 juillet 2015,

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Maur-des-Fossés du 17 décembre 2015 engageant la procédure de modification simplifiée du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC des Facultés,

VU la délibération n°16-44 de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois en date du 29 mars 2016 poursuivant la procédure de modification simplifiée du PAZ de la ZAC des Facultés, engagée antérieurement par la commune de Saint-Maur-des-Fossés et vu la volonté de la mener à son terme dans les mêmes conditions, et ce quel que soit l'état d'avancement des procédures,

CONSIDERANT que par délibération du 11 octobre 2012 le Conseil Municipal de la ville de Saint-Maur-des-Fossés a approuvé la mise en compatibilité du règlement d'urbanisme applicable dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Facultés, en cohérence avec le projet d'aménagement approuvé le même jour,

CONSIDERANT que Grand Paris Aménagement (ex AFTRP – Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, établissement public industriel et commercial) a été désigné aménageur par le Conseil Municipal le 2 juillet 2015,

CONSIDERANT que le programme de construction de la ZAC a été adapté dans la même délibération :

- en réduisant les surfaces destinées à l'activité,
- en créant 2 000 m² de surfaces de logements supplémentaires destinés aux primo-accédants (logements à prix maîtrisé),
- en actualisant la surface de plancher destinée au centre sportif,
- en confirmant la construction d'un centre aquatique,
- en augmentant la surface de plancher destinée à la résidence pour personnes âgées,

CONSIDERANT que pour faire suite à la désignation de l'aménageur et à l'ajustement du programme de construction, il est nécessaire de modifier le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC des Facultés, étant précisé que les options d'urbanisme retenues dans le rapport de présentation approuvé en octobre 2012 sont inchangées, notamment :

- l'intégration dans la conception du quartier des principes du développement durable,
- le site et la structuration du parc autour d'un grand parvis et d'un mail piéton,

CONSIDERANT qu'à terme ce règlement modifié sera intégré dans le Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDERANT que :

A Présentation de la mise à disposition :

1) Le zonage

Le dossier approuvé en octobre 2012 définissait deux zones, la première à destination des commerces et d'équipements publics et d'intérêt collectif, la seconde plutôt

Accusé de réception en préfecture de
09420008794420161102196178-DE
Date de réception préfecture : 09/11/2016

tertiaires, une résidence pour étudiants, des équipements publics et d'intérêt collectif. Cette zone permettait toutefois d'accueillir des logements et une résidence pour personnes âgées.

Compte tenu de l'adaptation du programme et de la répartition spatiale des constructions, qui ne distingue plus vraiment une zone à dominante d'activités et d'équipements publics et une zone à dominante d'habitation, il paraît préférable de ne prévoir qu'une seule zone. La progressivité des hauteurs depuis l'avenue Didier jusqu'au grand mail animé qui irriguera l'aménagement sera inchangée, de R + 1 + Comble ou Attique à R + 3 + Comble ou attique.

2) Le règlement

Les zones UZa et UZb du règlement d'aménagement de zone du Plan d'Aménagement de Zone approuvé en octobre 2012 sont refondues en une seule zone, dont le règlement reprend et ajuste les dispositions, nommée UZm (modifiée).

3) Le document graphique

Aux documents graphiques du PAZ de 2012 est substitué un document graphique d'orientation détaillé.

B – Rappel de la procédure de modification simplifiée :

Conformément aux dispositions de l'article L 311-7 du Code de l'Urbanisme, les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) approuvés avant la loi du 13 décembre 2000 demeurent applicables jusqu'à l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ils sont soumis au régime juridique des PLU (ou des documents d'urbanisme en tenant lieu – POS) et peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée dans les conditions définies aux articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Sachant que le projet de modification n'a pour effet ni de majorer les possibilités de construire de la zone de plus de 20%, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface de la zone urbaine, il peut être adopté selon la procédure simplifiée définie à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du public ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier a été notifié, avant le début de la mise à disposition, aux personnes publiques associées suivantes (articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme) :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Chambre du Commerce et d'Industrie,
- Chambre des Métiers,
- Syndicat des Transports d'Ile-de-France.

C- Déroulement de la procédure :

Aux termes des articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations, a été publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie et au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois.

La présente modification simplifiée a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal pour lancer la procédure le 17 décembre 2015.

Un avis a été publié dans le « Parisien » ainsi que sur le site internet de la Commune pour informer la population de la procédure en cours.

Le dossier mis à disposition du public comprenait :

- l'objet et la justification de la modification simplifiée,
- un rappel sur la procédure de modification simplifiée,
- l'exposé du déroulement de la procédure,
- le dossier de PAZ modifié, ainsi composé :
 - le rapport de présentation du PAZ octobre 2012 + exposé des motifs des règles modifiées.
 - le règlement du PAZ octobre 2012 + règlement du PAZ modifié accompagné d'un tableau comparatif (ancien règlement/règlement modifié).
 - les documents graphiques octobre 2012 + document graphique modifié

ainsi que le registre d'observations ont été tenus à la disposition du public en Mairie du lundi 25 avril au mercredi 27 mai 2016 inclus.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20161102-D16-178-DE
Date de télétransmission : 09/11/2016
Date de réception préfecture : 09/11/2016

D-Examen des observations du public suivantes :

Trois observations ont été portées sur le registre mis à disposition du public.

La première propose une série de brèves réflexions (écoles, transports, stationnement, piscine, parc, circulation, éco-quartier) sur le projet approuvé en 2012, sans porter précisément sur le dossier objet de la consultation du public.

Il en est de même de la deuxième demandant dans le cadre du projet de ZAC la réalisation d'un projet pilote national d'éco projet de ferme familiale chanvrière pédagogique ...

La troisième émane du Conseil Départemental du Val-de-Marne. Il demande l'introduction dans l'article UZm 4-3, de deux paragraphes relatifs aux eaux de ruissellement. Il demande également que les valeurs de limitation de débit des rejets au réseau pluvial départemental soient fixées à 3l/s/hectare conformément au Schéma Directeur des Réseaux d'assainissement.

Les remarques du Conseil Départemental seront intégrées dans le PAZ modifié soumis à approbation.

CONSIDERANT qu'après analyse des observations et avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification, il y a lieu de modifier le projet porté à la connaissance du public pour intégrer les demandes formulées par le Conseil Départemental, le reste des dispositions de la zone UZm demeurant inchangées.

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 17 octobre 2016,

DELIBERE,

APPROUVE telle qu'elle est annexée à la présente délibération la modification simplifiée du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés,

DIT que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'Etablissement Public ParisEstMarne&Bois ainsi qu'en Mairie de Saint-Maur-des-Fossés durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal local.

DIT que le dossier de la modification simplifiée du PAZ de la ZAC des Facultés est tenu à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Au siège de l'EPT ParisEstMarne&Bois,
- A la Mairie de Saint-Maur-des-Fossés

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 ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

Jacques JP MARTIN

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20161102-D16-178-DE
Date de télétransmission : 09/11/2016
Date de réception préfecture : 09/11/2016