



VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 17 décembre 2015

N° 18

**Zac des Facultés : modification du plan d'aménagement de zone :
procédure simplifiée**

Membres composant le Conseil Municipal	49
Membres en exercice	49
Membres présents	45
Membres excusés et représentés	4
Membre absent non représenté	0
Pour	49
Contre	0
Abstention	0
Ne prend pas part au vote	0

Télétransmission Préfecture

Nomenclature : 5.2

Numéro :

Date réception :

Le 17 décembre 2015 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire, au nombre de 45, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 27 novembre 2015.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Étaient présents:

M. Sylvain BERRIOS Maire
Mme Nicole CERCLEY, Mme Laurence COULON, M. Julien KOCHER, M. André KASPI, Mme Carole DRAI, M. Roméo DE AMORIM, Mme Dominique SOULIS, M. Pierre-Michel DELECROIX, M. Germain ROESCH, Mme Yasmine CAMARA, Mme Jacqueline VISCARDI, Mme Hélène LERAITRE, Maire-Adjointes
M. Jean-Marc BRETON, Mme Valérie FIASTRE, M. Jean-Philippe COMBE, Mme Geneviève GAUTRAND, Mme Sabine CHABOT, M. Adrien CAILLEREZ, M. Henri PETTENI, M. Didier KOOLENN, Mme Rosa JURADO, Mme Agnès CARPENTIER, M. Philippe CIPRIANO, Mme Agathe BONAMOUR DU TARTRE, M. Pierre GUILLARD, M. Marc COHEN, Mme Nadia LECUYER, M. Claude BAHIER, Mme Marie-Thérèse DEPICKERE, Mme Pascale LUCIANI-BOYER, M. Jacques LEROY, Mme Patricia RIBEIRO, M. Yannick BRUNET, M. Bernard VERNEAU, Mme Valérie CHAZETTE, M. René GAILLARD, M. Nicolas CLODONG, Mme Marie-Laure DE FONTAINE VIVE CURTAZ, Mme Sylvie LAGARDE, M. Thierry COUSIN, Mme Marie-Pierre GERARD, M. Jean-Richard TESSIER, M. Denis LAURENT, Mme Catherine THEVES, Conseillers Municipaux.

Étaient absents excusés et représentés:

M. Cédric LAUNAY qui a donné pouvoir à Mme Yasmine CAMARA, M. Laurent DUBOIS qui a donné pouvoir à M. Philippe CIPRIANO, Mme Jocelyne JAHANDIER qui a donné pouvoir à M. Claude BAHIER, Mme Elisabeth BOUFFARD-SAVARY qui a donné pouvoir à Mme Catherine THEVES.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

Était absent non représenté :

N° 18

**OBJET : Zac des Facultés : modification du plan d'aménagement de zone :
procédure simplifiée**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la Commission Cadre de vie, urbanisme, développement durable et économique
en date du 8 décembre 2015,

Par délibération du 11 octobre 2012 le Conseil Municipal 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.

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.

Pour faire suite aux discussions qui ont mené à la désignation de l'aménageur, 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.

N° 18

**OBJET : Zac des Facultés : modification du plan d'aménagement de zone :
procédure simplifiée**

Ancienne programmation	Nouvelle programmation
<p><u>1 – pour le logement :</u> - 12 000 m² SPC (Surface de Plancher de Construction) de logement social, répartis en 18 PLAI, 75 PLUS et 57 PLS, soit 150 logements locatifs sociaux ; - 14 400 m² SPC de logement en accession libre correspondant à 160 logements libres.</p> <p><u>2 – pour l'accueil des personnes âgées :</u> - 4 000 m² SPC pour une résidence pour personnes âgées (de l'ordre de 100 unités).</p> <p><u>3 – pour les activités économiques :</u> - 11 000 m² SPC d'activités, destinés à accueillir des bureaux, des commerces et une piscine d'initiative privée.</p> <p><u>4 – pour les équipements publics ou collectifs :</u> - 800 m² SPC pour une crèche de 60 berceaux ; - 8 000 m² SPC pour le collège Pissarro reconstruit par le Département ; - 4 600 m² SPC pour un équipement sportif (gymnase + dojo + salles omnisport) répondant aux besoins de gymnase du collège et de reconstitution du gymnase communal Gilbert Noël actuel ; - 4 000 m² SPC pour une résidence étudiante de l'ordre de 100 places.</p>	<p><u>1 – pour le logement :</u> - 12 000 m² SPC de logement social, répartis en 18 PLAI, 75 PLUS et 57 PLS, soit 150 logements locatifs sociaux ; - 14 400 m² SPC de logements en accession libre correspondant à 160 logements libres ; - 2 000 m² SPC de logements à prix maîtrisés.</p> <p><u>2 – pour l'accueil des personnes âgées :</u> - 7 000 m² SPC pour une résidence pour personnes âgées.</p> <p><u>3 – pour les activités économiques :</u> - 6 000 m² SPC d'activités, destinés à accueillir des bureaux, des commerces et une piscine d'initiative privée.</p> <p><u>4 – pour les équipements publics ou collectifs :</u> - 800 m² SPC pour une crèche de 60 berceaux (statut privé) ; - 8 000 m² SPC pour le collège Pissarro reconstruit par le Département ; - 5 600 m² SPC pour un équipement sportif (gymnase + dojo + salles omnisport) répondant aux besoins de gymnase du collège et de reconstitution du gymnase communal Gilbert Noël actuel ; - 4 000 m² SPC pour une résidence étudiante conventionnée de l'ordre de 100 places sans pouvoir dépasser 120 places.</p>

Pour tenir compte de ces modifications il convient d'ajuster le règlement dans l'épure qui a été fixée. Une version ajustée du règlement a été en conséquence prévue dans la zone U 4 du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis au vote du Conseil Municipal pour être arrêté avant l'enquête publique.

Cependant, le calendrier prévisionnel de la réalisation de la ZAC et de la construction du nouveau centre sportif Gilbert Noël prévoit que des demandes de permis de construire sont susceptibles d'être déposées avant l'entrée en vigueur du futur PLU.

Aussi, afin de sécuriser la réalisation de la ZAC et du centre sportif il paraît préférable d'engager, préalablement à l'enquête publique du PLU au printemps 2016, une procédure de modification simplifiée du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC.

Il convient de rappeler que, aux termes de l'article L 311-7 du Code de l'Urbanisme, les PAZ approuvés avant la loi du 13 décembre 2000 demeurent applicables jusqu'à l'approbation du

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-44a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

N° 18

**OBJET : Zac des Facultés : modification du plan d'aménagement de zone :
procédure simplifiée**

PLU. Ils sont soumis au régime juridique des PLU et peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée dans les conditions définies aux articles L 123-13-1 à L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir dès lors que la modification n'a pour objet :

- ni de majorer de plus de 20% les possibilités de construction,
- ni de diminuer les possibilités de construire,
- ni de réduire la surface d'une zone urbaine.

Sachant que la modification proposée ne supprime pas une zone urbaine, ne diminue pas les possibilités de construire et ne majore pas non plus de plus de 20% les possibilités de construire, il est donc possible de recourir à la procédure de modification simplifiée.

Il est donc proposé de modifier le règlement étant précisé que ni l'organisation spatiale, ni les grands principes du règlement approuvés en 2012 ne seront remis en cause.

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. Bien entendu 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.

La présente délibération doit définir les modalités de mise à disposition comme suit :

- un dossier de mise à disposition consultable en Mairie,
- un registre en mairie pour recueillir les observations du public,
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée sera publié dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'un affichage en mairie,
- une annonce dans Saint-Maur Infos et sur le site internet de la Ville,
- une synthèse des observations sera tenue à la disposition du public à l'issue de la séance du Conseil Municipal au cours de laquelle la synthèse aura été présentée.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après examen et délibéré :

Approuve les modalités de mise à disposition.

Dit que le projet de modification sera notifié avant la mise à disposition au Personnes Publiques Associés (PPA) suivantes :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile-de-France,
- Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France,
- Monsieur le Directeur de l'UTEA 94.

N° 18

**OBJET : Zac des Facultés : modification du plan d'aménagement de zone :
procédure simplifiée**

Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Fait et délibéré en séance le 17 décembre 2015, les membres présents ayant signé la liste
d'émargement.

Certification exécutoire

Certifié Exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en Préfecture
le 23 DEC. 2015
et de l'affichage le 23 DEC. 2015
Le Directeur Général des Services



Frédéric ERZEN



LE DÉPUTÉ-MAIRE,

Sylvain BERRIOS

La présente délibération peut faire l'objet:

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 66 10, dans un délai maximal de deux mois, à compter de la notification de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de Justice administrative ;
- d'un recours gracieux formé auprès de Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-44a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016

Accusé de réception en préfecture
094-249400078-20160329-16-44a-AU
Date de télétransmission : 07/04/2016
Date de réception préfecture : 07/04/2016