

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 5 OCTOBRE 2021
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2021-117

OBJET : Instauration d'un périmètre d'études à Fontenay-sous-Bois sur le secteur Alouettes Sud.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	75
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	10
Absents	5

Votants	85
Abstention	0
Suffrages exprimés	85
Pour	85
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

Représentés :

Agnès CARPENTIER représentée par Pierre-Michel DELECROIX, Stéphane CHAULIEU représenté par Thierry BARNOYER, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Pascale MOORTGAT représentée par Carole DRAI, Déborah MUNZER représentée par Jean-Paul DAVID, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Germain ROESCH représenté par Sylvain BERRIOS, Céline VERCELLONI représentée par Téo FAURE, Julien WEIL représenté par Florence CROCHETON.

Absents :

Christian CAMBON, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 05 OCTOBRE 2021

OBJET : Instauration d'un périmètre d'études à Fontenay-sous-Bois sur le secteur Alouettes Sud

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5219-5,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-2, L.110 et L.424-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois, révisé et approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015, modifié par délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 14 février 2018, du 18 février 2019 et 8 décembre 2020,

CONSIDERANT que les trois concessions d'aménagement concédées par l'Intercommunalité Paris Est Marne & Bois à Marne Au Bois Aménagement (MAB) SPL permettent aujourd'hui d'asseoir les objectifs publics de développement urbains : la concession Val-de-Fontenay Alouettes, la concession Tassigny-Auroux, et la concession Alouettes Est,

CONSIDERANT que le secteur dit Alouettes Sud, aujourd'hui hors maîtrise publique, est enclavé entre les périmètres des trois concessions inventoriées ci-avant,

CONSIDERANT que le secteur Alouettes Sud est un secteur soumis à une pression foncière équivalente à celle exercée sur les périmètres des concessions voisines et qu'en l'absence d'outils coercitifs publics, il est en décrochage par rapport aux autres sites alors même qu'il occupe une position tout aussi stratégique, rotule entre le secteur des Joncs Marins au Perreux-sur-Marne et l'ensemble des Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT que ce secteur revêt à ce titre des enjeux importants en termes de reconstitution d'une trame viaire piétonne et d'apaisement des espaces publics, de désenclavement, et plus globalement d'enjeux urbains équivalents aux quartiers limitrophes en termes de maîtrise de l'urbanisation,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois et la Ville de Fontenay-sous-Bois, souhaitent poursuivre les engagements inscrits dans le PLU et au sein des périmètres des concessions alentours sur le secteur Alouettes Sud,

CONSIDERANT qu'il est envisagé de normaliser l'intervention publique sur l'ensemble du secteur Alouettes, identifié dans le PADD du PLU de la ville de Fontenay-sous-Bois comme stratégique et « dont le développement à court, moyen et long termes, prévoit la réalisation de plusieurs projets d'aménagement qui permettront le développement de l'habitat et des activités économiques »,

CONSIDERANT que le PADD précise également un objectif fort de pacification de la rue Louis Auroux, axe majeur du secteur Alouettes Sud,

CONSIDERANT que le secteur concerné doit faire l'objet d'études plus approfondies pour encadrer son développement, sur la base d'un projet opérationnel, cohérent à l'échelle de l'ensemble du secteur, et intégrant les réflexions menées dans le cadre des concessions limitrophes dont MAB SPL est aménageur,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial et la ville de Fontenay-sous-Bois souhaitent initier sur le secteur Alouettes Sud une procédure d'études préalable à la mise en œuvre, le cas échéant, d'une opération d'aménagement,

CONSIDERANT les perspectives de mutations et à la pression foncière actuellement observées sur la zone dit Alouettes Sud, et la nécessité d'encadrer les mutations à venir afin de prévenir dès à présent les dynamiques non coordonnées qui pourraient compromettre à terme une approche globale et maîtrisée du secteur,

CONSIDERANT que l'instauration d'un périmètre d'étude au sens de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme est de nature à préserver le secteur, sur une durée de 10 ans maximum, pour toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la création d'équipements publics, et pouvant faire l'objet d'une décision de sursis à statuer sur une durée maximale de 2 ans,

Après avis de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la ville, du 28 septembre 2021,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

APPROUVE la mise à l'étude de l'aménagement du secteur du secteur Alouettes Sud situé entre la rue de la Prairie et la rue Florian à l'Est (limite administrative avec la commune de Neuilly-Plaisance), la rue du Bois des Joncs Marins au Sud (limite administrative avec la commune du Perreux-sur-Marne), les périmètres des concessions Val-de-Fontenay Alouettes et Tassigny-Auroux à l'Ouest et au Nord.

ARTICLE 2 :

INSTAURE en conséquence un périmètre d'études sur le secteur Alouettes Sud tel qu'il est délimité sur le plan et par la liste des parcelles joints en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 3 :

DIT qu'en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

ARTICLE 4 :

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités prévues par l'article R-424-24 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 :

AUTORISE le Président à signer tout acte y afférant.

ARTICLE 6 :

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 Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

O. Capitano
Olivier CAPITANIO,

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1
et L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20211005-DC2021-117-DE
Date de télétransmission : 07/10/2021
Date de réception préfecture : 07/10/2021

ANNEXE A LA DELIBERATION :

a) Etat parcellaire

<i>Nom de la commune</i>	<i>Section cadastrale</i>	<i>Numéro de Parcelle</i>	<i>Superficie de Parcelle (m²)</i>
FONTENAY SOUS BOIS	AL	184	7601
FONTENAY SOUS BOIS	AL	216	8102
FONTENAY SOUS BOIS	AL	186	740
FONTENAY SOUS BOIS	AL	197	976
FONTENAY SOUS BOIS	AL	47	1313
FONTENAY SOUS BOIS	AL	48	1286
FONTENAY SOUS BOIS	AL	49	559
FONTENAY SOUS BOIS	AL	50	571
FONTENAY SOUS BOIS	AL	53	1713
FONTENAY SOUS BOIS	AL	33	1125
FONTENAY SOUS BOIS	AL	214	2036
FONTENAY SOUS BOIS	AL	54	569
FONTENAY SOUS BOIS	AL	55	555
FONTENAY SOUS BOIS	AL	124	6
FONTENAY SOUS BOIS	AL	126	15
FONTENAY SOUS BOIS	AL	188	736
FONTENAY SOUS BOIS	AL	120	372
FONTENAY SOUS BOIS	AL	167	132
FONTENAY SOUS BOIS	AL	206	142
FONTENAY SOUS BOIS	AL	210	343
FONTENAY SOUS BOIS	AL	189	130
FONTENAY SOUS BOIS	AL	32	664
FONTENAY SOUS BOIS	AL	119	348
FONTENAY SOUS BOIS	AL	207	110
FONTENAY SOUS BOIS	AL	205	148
FONTENAY SOUS BOIS	AL	209	387
FONTENAY SOUS BOIS	AL	196	965
FONTENAY SOUS BOIS	AL	22	110
FONTENAY SOUS BOIS	AL	190	158
FONTENAY SOUS BOIS	AL	194	166
FONTENAY SOUS BOIS	AL	192	1
FONTENAY SOUS BOIS	AL	212	104

Nom de la commune	Section cadastrale	Numéro de Parcelle	Superficie de Parcelle (m²)
FONTENAY SOUS BOIS	AL	208	105
FONTENAY SOUS BOIS	AL	121	47
FONTENAY SOUS BOIS	AL	96	78
FONTENAY SOUS BOIS	AL	193	129
FONTENAY SOUS BOIS	AL	122	13
FONTENAY SOUS BOIS	AL	166	52
FONTENAY SOUS BOIS	AL	217	21
FONTENAY SOUS BOIS	AL	66	548
FONTENAY SOUS BOIS	AL	108	444
FONTENAY SOUS BOIS	AL	191	2
FONTENAY SOUS BOIS	AL	195	3
FONTENAY SOUS BOIS	AL	118	66
FONTENAY SOUS BOIS	AL	182	619
FONTENAY SOUS BOIS	AL	115	311
FONTENAY SOUS BOIS	AL	45	442
FONTENAY SOUS BOIS	AL	106	430
FONTENAY SOUS BOIS	AL	62	447
FONTENAY SOUS BOIS	AL	103	65
FONTENAY SOUS BOIS	AL	104	64
FONTENAY SOUS BOIS	AL	60	852
FONTENAY SOUS BOIS	AL	107	327
FONTENAY SOUS BOIS	AL	181	995
FONTENAY SOUS BOIS	AL	116	749
FONTENAY SOUS BOIS	AL	111	333
FONTENAY SOUS BOIS	AL	109	403
FONTENAY SOUS BOIS	AL	211	24
FONTENAY SOUS BOIS	AL	110	479
FONTENAY SOUS BOIS	AL	117	883
FONTENAY SOUS BOIS	AL	52	267
FONTENAY SOUS BOIS	AL	42	312
FONTENAY SOUS BOIS	AL	44	445
FONTENAY SOUS BOIS	AL	46	449
FONTENAY SOUS BOIS	AL	113	4
FONTENAY SOUS BOIS	AL	112	13
FONTENAY SOUS BOIS	AL	114	308

Nom de la commune	Section cadastrale	Numéro de Parcelle	Superficie de Parcelle (m²)
FONTENAY SOUS BOIS	AL	64	393
FONTENAY SOUS BOIS	AL	63	542
FONTENAY SOUS BOIS	AL	56	666
FONTENAY SOUS BOIS	AL	57	546
FONTENAY SOUS BOIS	AL	51	296
FONTENAY SOUS BOIS	AL	215	29
FONTENAY SOUS BOIS	AL	198	77
FONTENAY SOUS BOIS	AL	199	26
FONTENAY SOUS BOIS	H	733 *	9364
FONTENAY SOUS BOIS	H	734	5664
FONTENAY SOUS BOIS	H	858	2316
FONTENAY SOUS BOIS	H	857	3172
FONTENAY SOUS BOIS	H	853	2255
FONTENAY SOUS BOIS	H	856	3407
FONTENAY SOUS BOIS	H	852	2430
FONTENAY SOUS BOIS	H	674	386
FONTENAY SOUS BOIS	H	669	749
FONTENAY SOUS BOIS	H	216	536
FONTENAY SOUS BOIS	H	652	277
FONTENAY SOUS BOIS	H	759	49
FONTENAY SOUS BOIS	H	783	49
FONTENAY SOUS BOIS	H	787	33
FONTENAY SOUS BOIS	H	796	3
FONTENAY SOUS BOIS	H	791	30
FONTENAY SOUS BOIS	H	215	241
FONTENAY SOUS BOIS	H	799	7
FONTENAY SOUS BOIS	H	774	114
FONTENAY SOUS BOIS	H	798	64
FONTENAY SOUS BOIS	H	770	22
FONTENAY SOUS BOIS	H	795	74
FONTENAY SOUS BOIS	H	749	162
FONTENAY SOUS BOIS	H	780	58
FONTENAY SOUS BOIS	H	777	100
FONTENAY SOUS BOIS	H	715	133
FONTENAY SOUS BOIS	H	731	144

<i>Nom de la commune</i>	<i>Section cadastrale</i>	<i>Numéro de Parcelle</i>	<i>Superficie de Parcelle (m²)</i>
FONTENAY SOUS BOIS	H	725	60
FONTENAY SOUS BOIS	H	616	572
FONTENAY SOUS BOIS	H	729	105
FONTENAY SOUS BOIS	H	713	158
FONTENAY SOUS BOIS	H	726	27
FONTENAY SOUS BOIS	H	723	170
FONTENAY SOUS BOIS	H	722	15
FONTENAY SOUS BOIS	H	724	161
FONTENAY SOUS BOIS	H	712	173
FONTENAY SOUS BOIS	H	716	144
FONTENAY SOUS BOIS	H	717	10
FONTENAY SOUS BOIS	H	711	20
FONTENAY SOUS BOIS	H	714	14
FONTENAY SOUS BOIS	H	684	468
FONTENAY SOUS BOIS	H	171	203
FONTENAY SOUS BOIS	H	683	66
FONTENAY SOUS BOIS	H	661	56
FONTENAY SOUS BOIS	H	662	241
FONTENAY SOUS BOIS	H	710	131
FONTENAY SOUS BOIS	H	619	503
FONTENAY SOUS BOIS	H	580	103
FONTENAY SOUS BOIS	H	671	12
FONTENAY SOUS BOIS	H	582	102
FONTENAY SOUS BOIS	H	707	24
FONTENAY SOUS BOIS	H	709	84
FONTENAY SOUS BOIS	H	727	2
FONTENAY SOUS BOIS	H	708	200
FONTENAY SOUS BOIS	H	706	62
FONTENAY SOUS BOIS	H	701	0
FONTENAY SOUS BOIS	H	611	419
FONTENAY SOUS BOIS	H	702	125
FONTENAY SOUS BOIS	H	704	22
FONTENAY SOUS BOIS	H	699	47
FONTENAY SOUS BOIS	H	450	244
FONTENAY SOUS BOIS	H	697	55

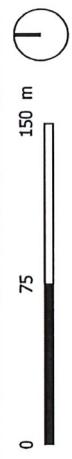
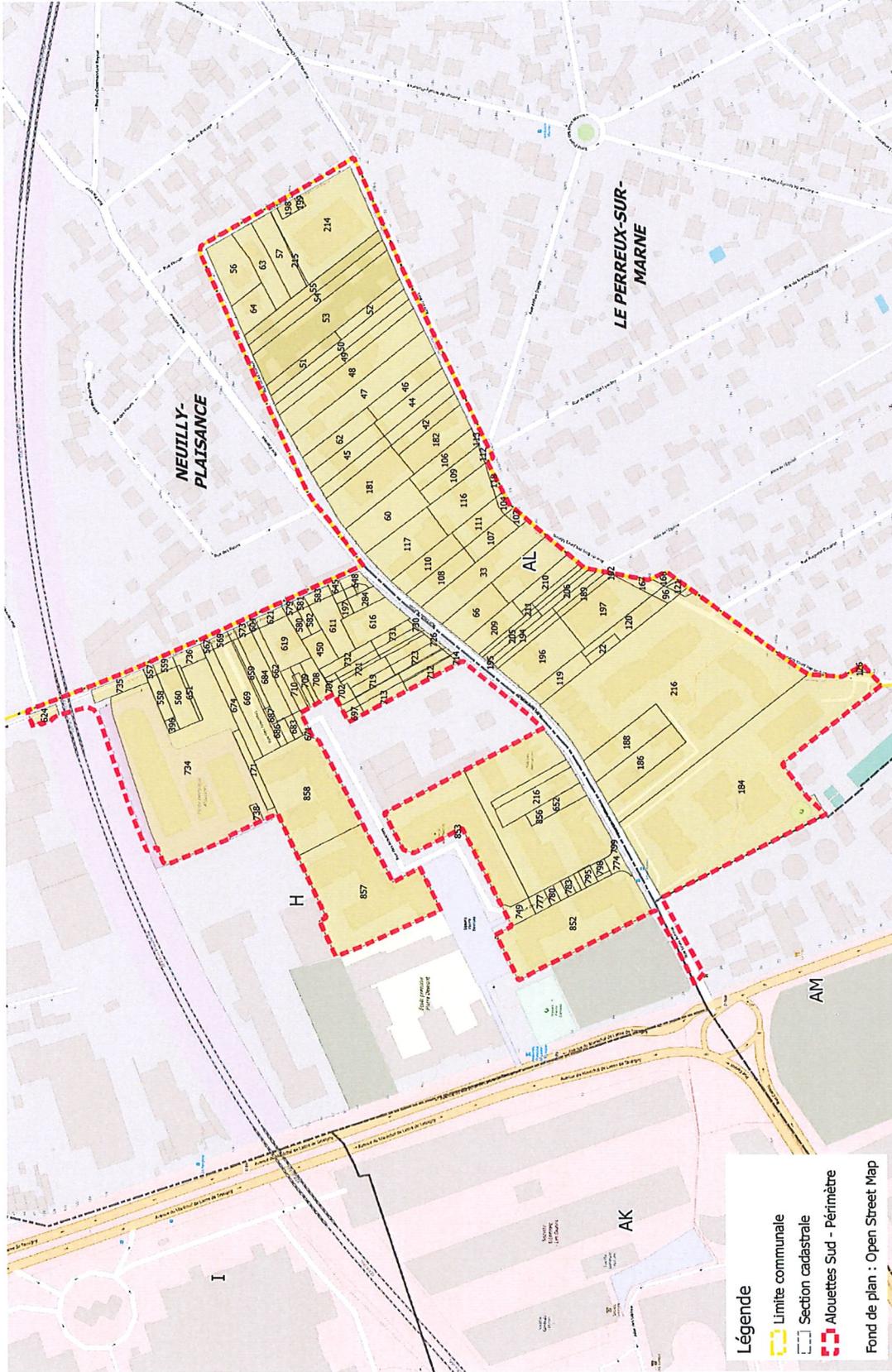
<i>Nom de la commune</i>	<i>Section cadastrale</i>	<i>Numéro de Parcelle</i>	<i>Superficie de Parcelle (m²)</i>
FONTENAY SOUS BOIS	H	728	100
FONTENAY SOUS BOIS	H	721	57
FONTENAY SOUS BOIS	H	732	191
FONTENAY SOUS BOIS	H	720	163
FONTENAY SOUS BOIS	H	719	149
FONTENAY SOUS BOIS	H	718	10
FONTENAY SOUS BOIS	H	621	103
FONTENAY SOUS BOIS	H	579	40
FONTENAY SOUS BOIS	H	583	89
FONTENAY SOUS BOIS	H	581	41
FONTENAY SOUS BOIS	H	649	33
FONTENAY SOUS BOIS	H	197	58
FONTENAY SOUS BOIS	H	646	38
FONTENAY SOUS BOIS	H	645	48
FONTENAY SOUS BOIS	H	648	98
FONTENAY SOUS BOIS	H	647	31
FONTENAY SOUS BOIS	H	284	157
FONTENAY SOUS BOIS	H	730	16
FONTENAY SOUS BOIS	H	738	44
FONTENAY SOUS BOIS	H	559	72
FONTENAY SOUS BOIS	H	558	160
FONTENAY SOUS BOIS	H	567	32
FONTENAY SOUS BOIS	H	396	47
FONTENAY SOUS BOIS	H	735	249
FONTENAY SOUS BOIS	H	569	65
FONTENAY SOUS BOIS	H	651	65
FONTENAY SOUS BOIS	H	560	407
FONTENAY SOUS BOIS	H	736	139
FONTENAY SOUS BOIS	H	659	131
FONTENAY SOUS BOIS	H	687	30
FONTENAY SOUS BOIS	H	688	2
FONTENAY SOUS BOIS	H	689	62
FONTENAY SOUS BOIS	H	686	69
FONTENAY SOUS BOIS	H	658	45
FONTENAY SOUS BOIS	H	660	24

<i>Nom de la commune</i>	<i>Section cadastrale</i>	<i>Numéro de Parcelle</i>	<i>Superficie de Parcelle (m²)</i>
<i>FONTENAY SOUS BOIS</i>	H	663	2
<i>FONTENAY SOUS BOIS</i>	H	604	25
<i>FONTENAY SOUS BOIS</i>	H	573	50
<i>FONTENAY SOUS BOIS</i>	H	624	111
<i>FONTENAY SOUS BOIS</i>	H	557	37

85414

** = parcelle partielle*

b) Cartographie du périmètre :



« Alouettes Sud »
Plan foncier



Légende
■ Limite communale
 Section cadastrale
 Alouettes Sud - Périmètre
 Fond de plan : Open Street Map

Accusé de réception en préfecture
 094-200057941-20211005-DC2021-117-DE
 Date de télétransmission : 07/10/2021
 Date de réception préfecture : 07/10/2021