

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
ParisEstMarne&Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 25 MARS 2019  
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

19-39

**OBJET : Instauration d'un périmètre d'études en vue de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur le secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois.**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>65</b>
Représentés	<b>18</b>
Absents	<b>7</b>

Votants	<b>83</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>83</b>
Pour	<b>83</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON ZONON, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOUIN, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Eric BENSOUSSAN, Jean-Marc BRETON, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Gilles CARREZ, Pierre CARTIGNY, Sabine CHABOT, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Thierry COUSIN, Florence CROCHETON, Isabelle DALLEAU, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, René GAILLARD, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Pierre GUILLARD, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Marie KENNEDY, Laurent LAFON, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Sergine LEFIEF, Charlotte LIBERT ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Pascale MARTINEAU, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Vincent PINEL, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Germain ROESCH, Christel ROYER, Christine RYNINE, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Jacqueline VISCARDI, Valérie ZELIOLI.

**Représentés :**

Sylvain BERRIOS représenté par Germain ROESCH, Jean-Luc CAEDDU représenté par Thierry BARNOYER, Adrien CAILLEREZ représenté par Carole DRAI, Christian CAMBON représenté par Jacques JP MARTIN, Chantal CANALES représentée par Pierre CARTIGNY, Nicole CERCLEY représentée par Jacqueline VISCARDI, Brigitte CHAMBRE-MARTIN représentée par Laurent JEANNE, Catherine CHETARD représentée par Michel OUDINET, François COCQ représenté par Delphine FENASSE, Alain DEGRASSAT représenté par Pascale MARTINEAU, Pierre-Michel DELECROIX représenté par René GAILLARD, Jean-Jacques GUIGNARD représenté par Christian FAUTRE, Delphine HERBERT représentée par Benoît GAILHAC, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Gérard LAMBERT représenté par Valérie ZELIOLI, Virginie TOLLARD représentée par Jean-Jacques GRESSIER, Annie TRICOCHÉ représenté par Mary France PARRAIN, Pascale TRIMBACH représentée par Patrick BEAUDOUIN

**Absents :**

Nicolas CLODONG, Nassim LACHELACHE, Alain PAVIE, Régis PIO, Yoann RISPAL, Sylvie TRICOT DEVERT, Jean-François VOGUET.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS-EST-MARNE&BOIS

### SEANCE DU 25 MARS 2019

**OBJET** : Instauration d'un périmètre d'études en vue de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur le secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois

#### 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, L110, et L 424-1,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois approuvé le 17 décembre 2015, par le Conseil Municipal, modifié les 14 février 2018, et 17 février 2019 par le Conseil de territoire ParisEstMarne&Bois, et notamment le PADD et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Alouettes et mis à jour par arrêté le 17 décembre 2018,

**VU** la délibération du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois, 17 30 03 18 U du 30 mars 2017, approuvant les objectifs et les enjeux de l'opération d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay/Alouettes,

**VU** la délibération du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois, 2017 10 15 U, du 13 Octobre 2017 décidant d'approuver le traité de concession de l'opération d'aménagement Val de Fontenay / Alouettes,

**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 de la concession d'aménagement Val de Fontenay/Alouettes,

**CONSIDERANT** les perspectives de mutations fortes et la pression foncière actuellement observées sur les zones contiguës au périmètre de la concession d'aménagement Val de Fontenay / Alouettes, et notamment sur le secteur Alouettes Est, et la nécessité, pour réaliser les objectifs précédemment exposés, 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 de sursis à statuer au sens de l'article L124-1 du code de l'urbanisme est de nature à préserver le secteur, sur une durée de 2 ans maximum, pour toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

**CONSIDERANT** que le recours à une opération d'aménagement d'ensemble est l'outil adapté pour la réalisation des objectifs décrits et qu'il permet la maîtrise du devenir de ce secteur et la limitation d'effets spéculatifs délétères pour l'implantation des activités économiques, des produits logements accessibles à tous et la création d'espaces publics,

**VU** l'avis favorable de la Commission urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 14 mars 2019,

#### DELIBERE

#### Article 1 :

**DECIDE** d'approuver le périmètre du secteur Alouettes-Est tel que délimité sur le plan joint en annexe de la présente délibération,

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20190325-D19-39-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2019  
Date de réception préfecture : 29/03/2019

**Article 2 :**

DIT qu'en application de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, le sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution du projet d'aménagement.

**Article 3 :**

**CONFIRME** pour réaliser l'ensemble des objectifs exposés, l'étude de l'opportunité et des conditions de faisabilité d'une opération d'aménagement à moyen terme sur ce secteur.

**Article 4 :**

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

**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.

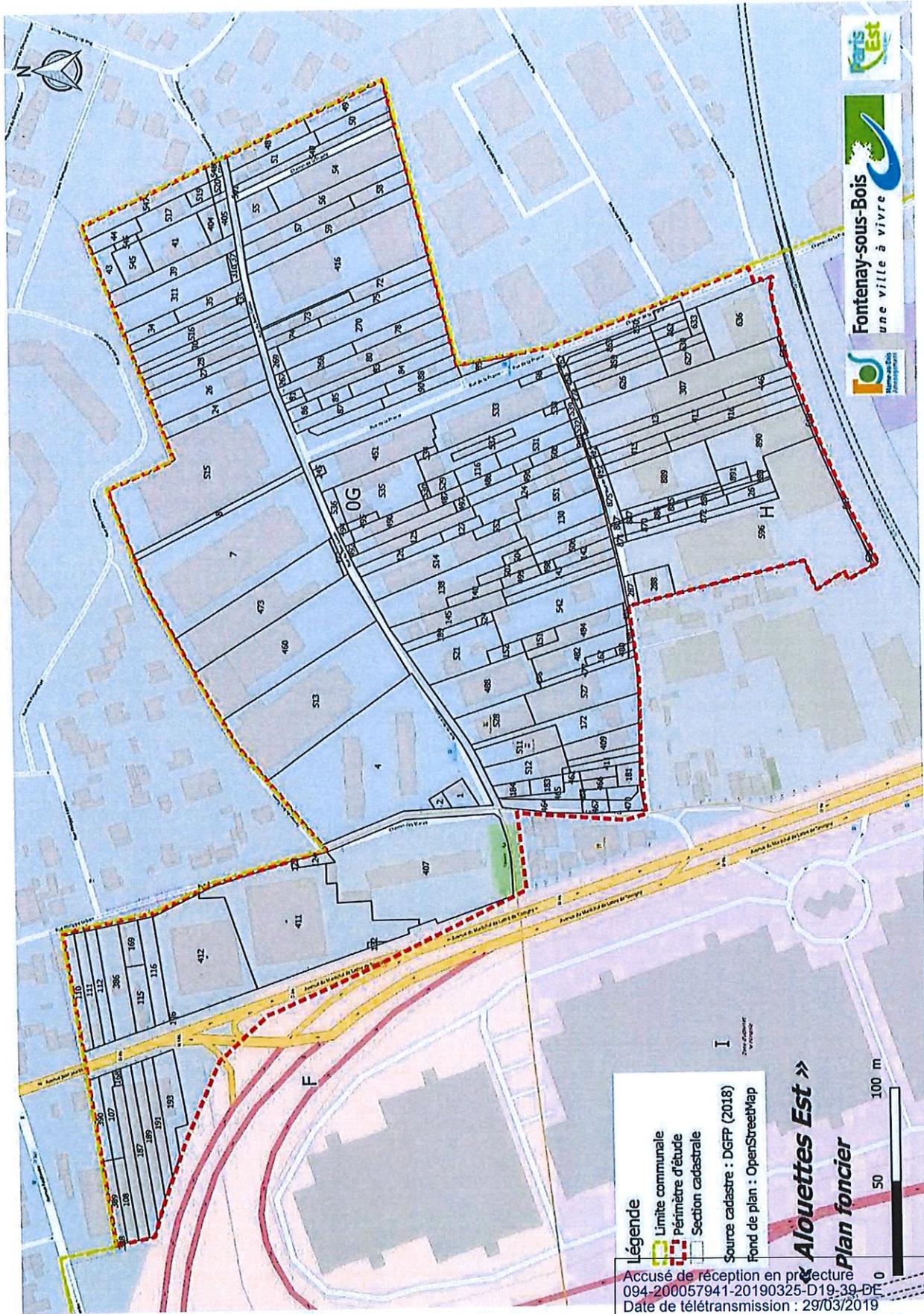
Le Président,

  
A blue circular stamp of the Etablissement public territorial ParisEstMarne&Bois is partially visible behind the signature.

Jacques JP MARTIN

La présente délibération publiée le 04/04/2019  
est exécutoire à la date du 04/04/2019  
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le 04/04/2019

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20190325-D19-39-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2019  
Date de réception préfecture : 29/03/2019



**Légende**

- Limite communale
- Périmètre d'étude
- Section cadastrale

Source cadastre : DGFP (2018)  
 Fond de plan : OpenStreetMap

**Alouettes Est** »  
**Plan foncier**

0 50 100 m

Accusé de réception en préfecture  
 094-200057941-20190325-D19-39-DE  
 Date de télétransmission : 29/03/2019  
 Date de réception préfecture : 29/03/2019

**Détail des parcelles concernées par le périmètre d'études Est Alouettes**

Section cadastrale	Numéro de Parcelle	Superficie de Parcelle (m <sup>2</sup> )	Section cadastrale	Numéro de Parcelle	Superficie de Parcelle (m <sup>2</sup> )	Section cadastrale	Numéro de Parcelle	Superficie de Parcelle (m <sup>2</sup> )	Section cadastrale	Numéro de Parcelle	Superficie de Parcelle (m <sup>2</sup> )	Section cadastrale	Numéro de Parcelle	Superficie de Parcelle (m <sup>2</sup> )
F	411	3832	OG	434	243	OG	479	13	OG	489	38	H	13	419
F	412	2504	OG	516	572	OG	485	18	OG	73	325	H	889	1251
F	407	4453	OG	30	265	OG	551	485	OG	268	266	H	888	202
F	187	532	OG	29	267	OG	531	396	OG	85	128	H	25	165
F	106	475	OG	28	434	OG	508	164	OG	86	130	H	634	9
F	189	481	OG	27	327	OG	152	139	OG	426	214	H	26	175
F	191	419	OG	26	902	OG	475	7	OG	534	48	H	636	1218
F	193	614	OG	24	450	OG	528	630	OG	530	35	H	446	234
F	111	365	OG	8	345	OG	468	7	OG	497	43	H	622	21
F	110	382	OG	416	2936	OG	469	69	OG	74	162	H	618	32
F	386	716	OG	72	397	OG	462	46	OG	51	407	H	891	147
F	116	462	OG	75	336	OG	410	12	OG	58	242	H	884	56
F	124	97	OG	270	1253	OG	1	179	OG	49	405	H	882	41
F	132	17	OG	83	361	OG	183	158	OG	50	334	H	883	33
F	123	12	OG	80	822	OG	184	141	OG	48	411	H	624	109
F	108	277	OG	87	334	OG	126	280	OG	269	89	H	287	91
F	389	264	OG	493	347	OG	487	130	OG	267	51	H	288	315
F	388	6	OG	125	437	OG	535	1068	OG	82	43	H	875	157
F	390	268	OG	540	365	OG	504	86	OG	245	27	H	871	27
F	107	294	OG	53	365	OG	507	175	OG	34	213	H	867	9
F	169	247	OG	39	593	OG	127	133	OG	517	398	H	869	46
F	146	5	OG	54	1114	OG	498	48	OG	404	170	H	886	145
F	168	35	OG	57	468	OG	499	125	OG	405	132	H	629	209
F	115	358	OG	56	785	OG	140	172	OG	41	642	H	630	119
OG	515	4240	OG	59	747	OG	524	45	OG	37	32	H	627	294
OG	7	4308	OG	547	613	OG	189	198	OG	310	51	H	626	513
OG	4	5344	OG	470	141	OG	151	131	OG	35	285	H	418	200
OG	542	1362	OG	477	169	OG	552	145	OG	435	20	H	415	200
OG	527	1118	OG	465	171	OG	78	344	OG	55	314	H	863	175
OG	138	1125	OG	409	403	OG	90	256	OG	541	4	H	859	245
OG	482	598	OG	511	510	OG	88	257	OG	520	58	H	861	236
OG	484	537	OG	463	107	OG	538	48	OG	518	26	H	881	72
OG	488	1128	OG	181	150	OG	89	102	OG	548	71	H	887	3
OG	172	827	OG	407	152	OG	98	100	OG	545	304	H	885	15
OG	533	1393	OG	411	157	OG	529	141	OG	44	228	H	880	33
OG	537	798	OG	512	534	OG	532	46	OG	44	228	H	633	98
OG	496	414	OG	467	100	OG	539	50	OG	43	251	H	864	79
OG	514	1139	OG	464	269	OG	509	60	OG	546	49	H	862	94
OG	143	301	OG	471	105	OG	188	144	H	444	8944	H	860	97
OG	144	282	OG	466	107	OG	116	211	H	596	10712*	H	848	18
OG	124	555	OG	130	617	OG	486	191	H	413	612	H	274	15
OG	460	2841	OG	505	257	OG	510	12	H	307	1863	H	275	14
OG	473	2043	OG	506	265	OG	2	64	H	617	128	H	631	13
OG	513	3634	OG	142	200	OG	536	134	H	419	410	H	268	12
OG	145	615	OG	478	11	OG	472	45	H	416	411	H	267	18
OG	521	941	OG	480	28	OG	495	72	H	890	1115	H	417	33
OG	451	1144	OG	162	74	OG	494	24	H	872	334	H	412	29
OG	311	982	OG	481	21	OG	492	33	H	850	182	H	414	31

\* Partielle

Accusé de réception en préfecture  
 094-200057941-20190325-D19-39-DE  
 Date de télétransmission : 29/03/2019  
 Date de réception préfecture : 29/03/2019