

ARRETE
prescrivant la procédure de déclaration de projet
emportant mise en compatibilité n°1
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

2024-A-62

Le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5217-2 et L. 5219-5,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 et suivants, L.300-6 et R.153-15 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne&Bois, approuvé par délibération n° DC2023-146 le 12 décembre 2023 et mis à jour par arrêté n°2024-A-32 le 27 février 2024,

CONSIDERANT l'ensemble immobilier dit « Malakoff Humanis » situé au 21 rue Roger Salengro à Fontenay-sous-Bois appartenant au Secteur Salengro de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes (VDFA),

CONSIDERANT l'intérêt de restructurer cet ensemble immobilier, en cohérence avec l'évolution du contexte économique, de la stratégie programmatique à l'échelle de la concession et des ambitions environnementales portées sur le secteur Salengro,

CONSIDERANT que le projet est en lien direct avec le projet de requalification en place piétonne fortement végétalisée du rond-point du Général de Gaulle et plus largement du quartier de la gare Val-de-Fontenay,

CONSIDERANT que les dispositions du PLUi actuel ne permettent pas la réalisation du projet,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est décidé de prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi, selon la procédure définie aux articles L. 153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi aura pour objectif :

- ✓ De s'inscrire dans la dynamique de diversification programmatique de la zone ;
- ✓ De développer une offre résidentielle diversifiée à proximité directe de la gare de Val-de-Fontenay ;
- ✓ De s'intégrer dans les stratégies de mobilité à proximité du pôle de transport en réinvestissant un parking souterrain surdimensionné ;
- ✓ De valoriser les dalles et d'amplifier la végétalisation par la restructuration de l'existant,

Elle portera notamment sur les points suivants :

- ✓ La réalisation d'une opération mixte de logements, d'une crèche, d'un commerce donnant sur la future place du Général de Gaulle contribuant à l'animation de la place et d'un équipement permettant d'activer une partie du parking souterrain existant ;
- ✓ Le traitement spécifique des ponts, qui représentent environ 3 000 m² d'articulations verticales de desserte incluses, avec la possibilité d'y développer du logement, du bureau ou de l'équipement.

ARTICLE 2 : L'établissement public territorial Paris Est Marne&Bois saisira la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale afin qu'elle se prononce sur l'éligibilité à évaluation environnementale du projet.

ARTICLE 3 : Un examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi sera organisée avec les services de l'Etat, l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

ARTICLE 4 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi sera par la suite mis à l'enquête publique.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations et propositions du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de Territoire.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEst Marne&Bois et à la Mairie de Fontenay-sous-Bois et fera l'objet d'une publication dans un journal local diffusé dans le département.

ARTICLE 7 : La décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité et d'affichage prévues dans le Code Général des Collectivités Territoriales et dans le Code de l'Urbanisme.

Fait à Joinville le Pont, le 09.04.2024

Le Président,



Olivier CAPITANIÓ

Le présent arrêté publié le 09.04.2024
est exécutoire à la date du 09.04.2024
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.

Champigny-sur-Marne, le 09.04.2024

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20240409-2024-A-62-AR
Date de télétransmission : 09/04/2024
Date de réception préfecture : 09/04/2024